

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan dari analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka didapat kesimpulan sebagai berikut:

1. Manajemen fungsi Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi telah berjalan dengan baik namun belum maksimal. Sedangkan manajemen manfaat Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang dirasakan oleh berbagai kalangan telah bermanfaat dengan baik dibandingkan sebelumnya.
2. Pengelolaan sumberdaya manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi empat bagian, yaitu manajer pasar telah ada, namun belum terlaksana dengan baik dikarenakan belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam *me-manage* pasar tersebut; petugas kebersihan telah ada namun bukan dari Dinas Lingkungan Hidup sehingga belum berjalan maksimal; petugas pajak berjumlah dua orang yang melakukan rutinitas seperti biasanya; petugas parkir telah ada, namun yang menjadi kendala adalah kurangnya lahan parkir, sehingga masih menimbulkan kemacetan.
3. Fungsi sosial masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berdampak baik dan buruk. Dampak baiknya yakni terjaganya silaturahmi dan dampak buruknya yakni berbagai perilaku yang berada di luar etika masyarakat. Sedangkan fungsi ekonomi masyarakat di Pasar

Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berjalan dengan baik yaitu meningkatkan pendapatan masyarakat di sekitar pasar untuk turut berjalan memenuhi kebutuhannya.

4. Aspek sarana dan prasarana ruangan Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang menjadi perhatian adalah toilet umum, dimana banyak keluhan penjual terhadap kebersihannya dan pembayaran yang harus dilakukan pada saat penggunaan toilet.
5. Pengelolaan keamanan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi dua aspek, yakni keamanan akses dan keamanan parkir. Keamanan akses termasuk area yang aman karena terdapat pihak keamanan dan kepolisian. Sedangkan keamanan parkir masih terdapat oknum penagih parkir gelap pada kawasan parkir pasar.
6. Aspek keuangan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yaitu pemasukan daerah yang berasal dari pajak parkir dan retribusi yang berasal dari penjual, dimana retribusi meningkat setelah adanya revitalisasi.

5.2 Saran

Adapun saran yang penulis berikan, yaitu :

1. Kepada pedagang untuk menjaga dan merawat pasar pasca revitalisasi agar dapat lebih maksimal fungsi dan manfaat pasar tradisional Lolowa.
2. Kepada pengelola pasar Lolowa untuk lebih memperbaiki penerangan pasar dan keluhan pedagang mengenai kebersihan sarana dan prasarana begitupun lahan parkir.
3. Kepada peneliti selanjutnya alangkah baiknya untuk meneliti lebih jauh

terkait dengan manajemen fasilitas pasar pasca revitalisasi, sehingga dapat mengetahui secara mendalam dan detail.



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2013. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Berg JM, Tymoczko JL, Stryer L. 2017. *Biochemistry 7th edition*. New York: W. H. Freeman.
- Bungin, Burhan. 2016. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Predana Media Group
- Creswell, John W. 2012. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hafish, N. A., Anisah, A., & Prihantono, P. (2021). KESESUAIAN SARANA PRASARANA UTILITAS DAN BANGUNAN PASAR SESUAI SNI 8152-2015 TENTANG PASAR RAKYAT (PADA PASAR TAMBUN SELATAN). *Menara: Jurnal Teknik Sipil*, 16(1), 26-36.
- Handayani, S. (2017). Potensi Retribusi Pasar Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan. *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi*, 2(1), 347-370.
- Lincoln, Yvonna S & Egon G. Guba. 2015. *Naturalistic Inquiry*. California: Sage.
- Miles, Matthew B. and A. Michael Huberman. 2014. *Qualitative Data Analysis (terjemahan)*. Jakarta: UI Press.
- Moleong, Lexy J. 2015. *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya
- Moustakas, Clark. 2014. *Phenomenological Research Methods*. California: Sage Publications
- Nieswiadomy, Rose Marie. 2016. *Foundations in nursing research*, Prentice Hall
- Patton, Michael Quinn. 2016. *Metode Evaluasi Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sandelowski, M. 2013. *Whatever happened to qualitative description? Research in Nursing in Health*, 23, 334-340.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadinata, N.S. 2016. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosadakarya
- Sutopo. 2016. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS.

The logo of Universitas Atma Jaya Yogyakarta is a light blue emblem. It features a central sunburst or starburst design with multiple rays emanating from a central point. This central design is enclosed within a circular border. The text "UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA" is written in a circular path around the inner edge of this border. Below the circular part, there are stylized, flowing lines that resemble a book or a decorative flourish, ending in a pointed, leaf-like shape at the bottom.

205103223-Paulus Adrianus Adu-

by Paulus Adrianus Adu

Submission date: 03-Aug-2023 08:11AM (UTC+0700)

Submission ID: 2140608683

File name: 205103223_1_inbound1670895247383106357.pdf (1.17M)

Word count: 36335

Character count: 166533

**MANAJEMEN FASILITAS PASAR PASCA REVITALISASI; STUDI
PADA PASAR TRADISIONAL LOLOWA ATAMBUA**

**BAB I
PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang

Kegiatan penduduk meliputi kegiatan sosial (kegiatan keluarga, pemeliharaan kesehatan, pendidikan, keagamaan, hiburan, dll) dan kegiatan ekonomi (subsisten, konsumsi, pertukaran barang dan jasa).... (sukriswanto, 2012). Kegiatan sosial ekonomi ini dilakukan oleh penduduk untuk menjamin kehidupan mereka sebagai individu dan kolektif. Secara naluriah, manusia memiliki kebutuhan dan keinginan, dimana kebutuhan seseorang harus dipenuhi untuk bertahan hidup, sedangkan keinginannya dapat dipenuhi untuk memuaskan keinginan atau kesukaannya. Dengan memuaskan kebutuhan dan keinginan inilah orang melakukan kegiatan ekonomi dan sosial.



Gambar 1.1 Sumber Gambar : Google Earth tahun 2003 dan 2019

Kegiatan yang berlangsung di pusat perbelanjaan di pasar umum, dan pasar tradisional merupakan salah satu subsistem dari pusat perbelanjaan di kota, merupakan salah satu parameter yang dapat digunakan untuk mengukur

pertumbuhan dan dinamika perekonomian kota. . Intensitas dan keragaman kegiatan yang terjadi di pasar menjadi ciri fungsi kegiatan ekonomi di suatu kota. Semakin banyak aktivitas yang terjadi di pasar merupakan indikator semakin dinamisnya perputaran perekonomian kota. Hingga saat ini, pasar menempati posisi terpenting dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Beragamnya pilihan konsumen dalam berbelanja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pasar yang menjadi tulang punggung perekonomian tidak dapat disaingi oleh pasar modern yang semakin berkembang, karena melibatkan ratusan pedagang yang relatif kecil. Selain itu, pasar dianggap sebagai pusat sirkuit pemasaran produk-produk pengusaha kecil serta sumber pendapatan bahan baku yang dibutuhkan untuk industri yang dianggap sangat strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat.

Gambar 1.2 Sumber Gambar : Google Earth tahun 2020 dan 2021

Keberadaan pasar khususnya pasar tradisional merupakan salah satu indikator yang paling jelas dari kegiatan ekonomi masyarakat di suatu daerah. Sebagai fasilitas umum, keberadaan pasar tradisional turut mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. Perkembangan zaman dan perubahan gaya hidup yang gencar dipromosikan oleh berbagai media sedikit banyak mengusik keberadaan pasar tradisional. Namun, pasar masih bisa bertahan dan bersaing dalam lanskap invasi modern dengan berbagai samaran. Fakta ini dipengaruhi oleh kepribadian/budaya konsumen. Meski mudah menerima informasi tentang

11 gaya hidup modern, ternyata masyarakat masih memiliki budaya untuk tetap berkunjung dan berbelanja di pasar tradisional. Masyarakat menemukan bahwa pasar tradisional memiliki tiga ciri khas yaitu, pertama, suasana dimana terjadi proses negosiasi harga yang dapat menjalin kedekatan antara penjual dan pembeli yang tidak dapat dicapai saat membeli. Berbelanja di pasar modern. Selama negosiasi ini, ada perasaan yang berkembang dengan baik antara 11 pembeli dan pelanggan. Kedua, pedagang di pasar tradisional sudah mengetahui dengan pasti apa yang diinginkan pelanggan dari barang yang dibelinya. Ketiga, pasar tradisional dapat menyediakan produk yang diinginkan masyarakat dengan harga menarik untuk barang/produk khusus yang tidak tersedia di pasar modern (Karim, 2015).

28 Survei yang dilakukan BPS pada tahun 2012 menunjukkan bahwa sektor ritel dapat menyerap 23,4 juta tenaga kerja, atau sekitar 21,3% dari total tenaga kerja Indonesia. Dengan angka tersebut, tenaga kerja di sektor ritel menempati urutan kedua setelah sektor pertanian yang menyerap 39,3 juta tenaga kerja atau sekitar 35,8% dari total tenaga kerja Indonesia. Khusus sektor ritel di pasar tradisional, Kemenperin mencatat, di seluruh Indonesia terdapat 13.450 pasar 22 tradisional dengan 12,6 juta pedagang yang melayani kebutuhan sehari-hari hampir 60% penduduk Indonesia. Peran pasar tradisional melalui pelaku ekonomi mikro tersebut setidaknya membuat Indonesia sangat tahan terhadap krisis untuk menghindari krisis ekonomi global yang terjadi pada tahun 2008-2009 dan krisis global yang melanda Eropa belum lama ini. Konsumsi masyarakat yang dibelanjakan di dalam negeri menjadi pendorong penting meski nilai ekspor turun. 22 Sebuah kekuatan ekonomi yang patut diperhitungkan

mengingat penduduk Indonesia yang berjumlah 240 juta jiwa sudah menguasai 40% pangsa pasar di kawasan ASEAN. Pemerintah daerah harus dilibatkan dalam program revitalisasi pasar tradisional di daerahnya untuk mengimbangi pertumbuhan pasar modern. Pasar tradisional perlu dihidupkan kembali agar tidak kalah dengan kehadiran pasar modern. Pasar tradisional memiliki peran yang sangat penting bagi perekonomian masyarakat sekitar, sehingga perlu dipertahankan keberadaannya (Magdina et al, 2018).

Pasar tradisional merupakan pasar yang berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia dan memiliki keunggulan daya saing alami. Keberadaan pasar tradisional ini sangat bermanfaat, tidak hanya bagi pemerintah daerah atau pusat, tetapi juga bagi masyarakat yang menggantungkan hidupnya pada kegiatan perdagangan, karena di pasar tradisional banyak entitas yang memiliki arti penting dan berusaha mensejahterakan hidupnya, dapatkan mereka pedagang, pembeli, tukang daging, dll.

Mereka semua adalah orang-orang yang berperan penting dalam menjaga eksistensi pasar tradisional di Indonesia. Di pasar tradisional banyak terdapat interaksi yang tidak terdapat di pasar modern, dimana masyarakat yang berbisnis di pasar tradisional tidak membeli barang tetapi mereka akan menjual kembali di tokonya secara borongan dari para pedagang, hal ini dikarenakan mereka memiliki modal yang kecil dan tidak mencukupi. Untuk membeli barang – barang dalam jumlah banyak, mereka juga tidak memiliki sarana yang cukup untuk menyimpan barang yang terlalu banyak karena pedagang tidak

memiliki tempat yang luas untuk menyimpan barang seperti di pasar modern negara lain.

Pada pasar tradisional yang tidak dapat dikatakan layak jika adanya beberapa masalah yang terjadi di pasar seperti bangunan pasar tradisional yang sudah tidak layak, kios dangan yang sudah tidak memadai, gang antar kios semakin sempit, jalan utama mengalami kerusakan, air yang sudah tidak bersih, toilet yang mengalami kerusakan, tidak adanya alat pemadam kebakaran, dan juga tidak adanya tempat pembuangan sampah umum. Sehingga dengan adanya beberapa permasalahan yang terjadi maka pasar tradisional harus memiliki manajemen pasar.

Memang, pengelolaan peralatan merchandising tradisional tidak selalu mulus. Sebelum dilakukan pemugaran atau rekonstruksi pada tahun 2019, pasar tradisional Lolowa Atambua tidak memiliki infrastruktur, struktur, dan kebijakan yang jelas. Sebelumnya, bentuk pasar ini semi permanen, sebagian non permanen. Sedangkan bentuk pasar secara umum adalah semi permanen.

Meski secara keseluruhan bentuk bangunannya semi permanen, pedagang hanya perlu membayar biaya kebersihan dua kali dalam seminggu. Dengan membayar satu tiket saja, biaya table cleaning adalah Rp 5.000 per makan, karena pasar tradisional Lolowa Atambua hanya buka tiga kali dalam seminggu, yaitu hari Jumat, Sabtu, dan Minggu. Juga tidak ada biaya sewa, karena pedagang hanya perlu membayar biaya pembersihan/harian.

Meski pasar tradisional Lolowa Atambua tidak memungut uang sewa dari pengusaha kecil, namun setiap pedagang kecil yang datang berdagang harus tetap melapor kepada pengurus pasar agar bisa jelas dalam pengelolaan

fasilitas pasar. Dan karena itu, ada pedagang yang tidak memberi sinyal, mereka berdagang seenaknya tanpa memakan tempat dan malah lancang memaksa pedagang lain untuk membeli dari pedagang tersebut dengan menawarkan harga yang lebih murah dari satu.sedikit. Hal ini membuat para pedagang yang sudah pernah berdagang di pasar sebelumnya merasa tidak nyaman. Sementara setiap orang memiliki properti mereka sendiri, cara mereka melakukannya tidak etis dan juga menyebabkan transaksi komersial kurang. Selain itu, masalah lain dalam pengelolaan ini adalah pedagang, termasuk pembeli, tidak puas karena pasar tidak memiliki toilet umum dan tidak memiliki tempat parkir. Oleh karena itu, pedagang kecil dan pembeli harus mencari toilet di sekitar pasar, memarkir mobilnya di pinggir jalan, membuat jalan menjadi sempit. Meskipun pasar telah membangun toilet umum, namun tidak digunakan untuk tujuan yang benar.

Agar pasar berfungsi dengan baik dan seimbang, manajemen fasilitas sangat penting. Pengelolaan fasilitas bertujuan untuk menciptakan pasar yang pedagang dapat tumbuh tanpa penipuan (Rahmi, 2015:

182). Pasar tradisional beroperasi sendiri tanpa ada yang mengelola sehingga menimbulkan banyak konflik dalam pengelolaan fasilitas pasar.

Manajemen pemasaran adalah seperangkat kegiatan bisnis yang kompleks dalam proses sosial dan manajerial. Dalam proses ini, individu atau kelompok memperoleh apa yang mereka butuhkan dengan menciptakan, mengirimkan, dan bertukar produk atau volume dengan pihak lain. Perhatian utama adalah pasar dengan menciptakan pertukaran yang saling memuaskan dengan pelaku pasar.

Manajemen pasar yang baik akan menciptakan pasar yang baik dan juga layak, akan tetapi pasar dapat dikatakan layak jika memenuhi kriteria seperti bangunan yang layak digunakan; kios dagang yang sudah sesuai dengan standar di pasar; gang kios yang tidak mengalami kerusakan; adanya jalan utama yang cukup luas jika dilalui oleh 2 orang; toilet yang bersih dan terjaga; tersedianya air bersih; adanya parkir yang cukup luas; adanya alat pemadam kebakaran, adanya tempat pembuangan sampah. Adanya beberapa kriteria ini akan memberikan kenyamanan bagi para pelanggan. Oleh karena itu, peneliti akan menggunakan manajemen fasilitas dalam mengkaji pengelolaan fasilitas pasar Tradisional Lolowa Atambua.

Manajemen fasilitas mencakup konsep efektivitas biaya, produktivitas, perbaikan, efisiensi, dan kualitas hidup karyawan. Dalam praktiknya, konsep-konsep ini sering terlihat berkonflik. Misalnya, banyak manajer fasilitas menemukan diri mereka sendiri tenggelam dalam pasir hisap produktivitas kerah putih berkurang, ditempatkan di jurang masalah kualitas udara kantor, atau terlibat dalam masalah pengelolaan limbah yang mendahului pekerjaan mereka. Memberikan layanan responsif pelanggan selama saat-saat pemotongan biaya yang tak henti-hentinya ini merupakan tantangan yang monumental. Harapan dan kekhawatiran karyawan hampir selalu datang sebelum solusi teknis atau keuangan yang jelas. Seringkali tidak ada jawaban yang pasti hanya keputusan manajemen yang harus dibuat. Ini adalah yang dan yang konstan dari manajemen fasilitas; untuk menyeimbangkan kebutuhan organisasi terhadap pembatasan keuangan yang diperlukan untuk

memungkinkan operasional unit bisnis untuk berkembang dan tumbuh (Cotts et al, 2010:10).

Ada yang mengatakan Murphy (dari hukum Murphy "Jika ada yang salah, itu akan hilang salah.") adalah seorang manajer fasilitas. Setiap manajer fasilitas yang baik adalah manajer reaktif yang baik karena reaksi adalah fakta kehidupan dalam memberikan layanan. Namun, kita tidak bisa biarkan diri kita menjadi manajer yang benar-benar reaktif. Pendekatan itu dapat mengecilkan perencanaan, meskipun perencanaan adalah kunci efektivitas biaya. Anda mungkin tidak setuju dengan semua filosofi manajemen fasilitas kami. Namun, seorang manajer fasilitas yang tidak memiliki filosofi tentang posisinya, departemennya, dan fasilitas yang dikelola tidak dapat memberikan kepemimpinan yang dibutuhkan oleh perusahaan (Cotts et al, 2010:10).

Ada kebangkitan pasar, yang mendapat reaksi beragam dari pedagang lokal. Respon ini bersumber dari sesuatu yang dirasakan, diketahui, dan diterima oleh para pedagang setempat melalui panca inderanya. Untuk mewujudkan pasar yang diinginkan oleh pedagang dan masyarakat, pemerintah telah merencanakan berbagai program yang pada dasarnya ditujukan untuk mendorong dan meningkatkan kapasitas pedagang. Salah satunya adalah menghidupkan kembali pasar tradisional.

Revive adalah upaya untuk menghidupkan kembali suatu daerah atau bagian kota yang dulunya sangat penting/hidup, tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala kebangkitan memiliki level makro dan mikro. Proses revitalisasi suatu kawasan melibatkan perbaikan aspek fisik, ekonomi dan sosial. Pendekatan restorasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan

potensi lingkungan (sejarah, signifikansi, keunikan situs dan citranya) (Danisworo, 2002). Kebangkitan itu sendiri tidak hanya harus mengedepankan keindahan fisik, tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat dan memperkenalkan budaya yang ada. Untuk melaksanakan kebangkitan tersebut diperlukan peran serta masyarakat. Partisipasi yang dimaksud bukan hanya partisipasi untuk mendukung aspek-aspek bentuk yang memerlukan partisipasi masyarakat, selain itu pesertanya bukan hanya masyarakat lingkungan, tetapi masyarakat yang bersangkutan secara umum (Laretna, 2002).

Penelitian Safari dan Aminudin (2020) menunjukkan hasil kebangkitan pasar tradisional Srikaton B berjalan dengan baik. Model Revitalitas yang diterapkan dalam Revitalitas pasar adalah Revitalitas fisik sejalan dengan tujuan Revitalitas, seperti membangun 168 los dari 772 los yang tidak aktif. Pengelolaan sosial dan budaya belum menyeluruh. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan revitalisasi pasar ini belum mencapai pengembangan dan pemberdayaan pedagang, tetapi menciptakan lingkungan pasar yang kondusif dan nyaman. Sedangkan untuk Revitalitas ekonomi tidak tercapai, karena pendapatan pedagang berkurang setelah menempati/berjualan di kios Revitalitas

Studi oleh Yang, Wang dan Tong (2020) adalah hasil dari peluncuran restorasi pasar tradisional B Srikaton yang telah mapan. Model Revitalitas yang diterapkan dalam Revitalitas pasar adalah Revitalitas fisik sejalan dengan tujuan Revitalitas, seperti membangun 168 los dari 772 los yang tidak aktif. Pengelolaan sosial dan budaya belum menyeluruh. Kendala yang dihadapi

dalam pelaksanaan revitalisasi pasar ini belum mencapai pengembangan dan pemberdayaan pedagang, tetapi menciptakan lingkungan pasar yang kondusif dan nyaman. Sedangkan untuk Revitalitas ekonomi tidak tercapai, karena pendapatan pedagang menurun setelah menempati/berjualan di kios Revitalitas. Penelitian Adelana, Ridlo dan Rochani (2017) hasil analisis yang dilakukan peneliti menghasilkan kesimpulan bahwa pengelolaan pasar peterongan belum optimal sehingga hasil evaluasi pelayanan prima dikatakan “tidak mungkin”. Selain itu, dalam proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan pasar, ditemui berbagai kendala antara lain keterbatasan biaya dan anggaran untuk program pemeliharaan bangunan pasar serta kurangnya kontrol dari pengelola pasar. Namun di sisi lain, kebijakan makro pemerintah cukup mendukung upaya mewujudkan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat. Melibatkan banyak hal yang dibutuhkan untuk pasar tradisional yang lebih berkembang dan berdaya saing. Dalam hal ini, kinerja pemerintah dalam mengelola Pasar Peterongan perlu lebih ditingkatkan lagi agar dapat memberikan pelayanan prima kepada pedagang dan pembeli.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti mengambil judul **“Evaluasi Manajemen fasilitas Pasar Pasca Revitalisasi; Studi Pada Pasar Tradisional Lolowa Atambua”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana manajemen fasilitas pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?
2. Bagaimana pengelolaan sumberdaya manusia di pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?
3. Bagaimana fungsi sosial ekonomi masyarakat di pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?
4. Bagaimana aspek terpenuhinya sarana dan prasarana ruangan pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?
5. Bagaimana pengelolaan keamanan (parkir, aksestabilitas) di pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?
6. Bagaimana aspek keuangan (retribusi dan pemasukan daerah) di pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui bagaimana manajemen fasilitas pasar tradisonal lolowa atambua pasca revitalisasi
2. Untuk mengetahui bagaimana pengelolaan sumberdaya manusia di pasar tradisonal lolowa atambua pasca revitalisasi
3. Untuk mengetahui bagaimana fungsi sosial ekonomi masyarakat di pasar tradisonal lolowa atambua pasca revitalisasi
4. Untuk mengetahui bagaimana aspek terpenuhinya sarana dan prasarana ruangan pasar tradisonal lolowa atambua pasca revitalisasi

5. Untuk mengetahui bagaimana pengelolaan keamanan (parkir, aksestabilitas) di pasar tradisonal lolowa atambua pasca revitalisasi
6. Untuk mengetahui bagaimana aspek keuangan (retribusi dan pemasukan daerah) di pasar tradisonal Lolowa Atambua pasca revitalisasi

D. Manfaat Penelitian

Studi ini akan berkontribusi pada penelitian tentang tata kelola, khususnya dalam kaitannya dengan kebijakan pengelolaan perusahaan komersial di wilayah tersebut. Keluaran yang dihasilkan dari tinjauan kebijakan ini adalah:

1. Penelitian ini memuat kondisi eksisting potensi dan permasalahan dalam pengelolaan fasilitas pasar di kota Atambua.
2. Dari hasil penelitian diharapkan pengelolaan fasilitas pasar di Lolowa Atambua akan dapat mengantisipasi berbagai potensi dan tantangan di bidang perdagangan di masa mendatang.
3. Alternatif model pengelolaan fasilitas pasar tradisional yang dapat meningkatkan daya saing dengan pasar modern di Atambua.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Manajemen Fasilitas Pasar

i. ¹⁸ Pengertian Manajemen

Menurut Afandi (2018):

1) Manajemen adalah proses kerjasama antar pegawai untuk mencapai tujuan organisasi sesuai dengan pelaksanaan fungsi perencanaan, pengorganisasian, penempatan staf, pengarahan, memimpin dan pengawasan. Proses ini dapat menentukan tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya dengan menggunakan orang dan sumber daya lainnya untuk mencapai hasil secara lebih efisien dan efektif.

Menurut Massie yang dikutip oleh Azhar Arsyad (2002; 1) (2002; 1), tata kelola adalah suatu proses di mana kelompok mengambil tindakan atau kerja sama untuk mencapai tujuan bersama. Proses termasuk teknik yang digunakan oleh manajer untuk mengkoordinasikan aktivitas atau aktivitas orang lain untuk mencapai tujuan bersama.

⁴¹ Menurut Feriyanto dan Shyta. (2015) mengatakan bahwa manajemen adalah inti dari administrasi hal tersebut dikarenakan manajemen merupakan alat pelaksana administrasi dan berperan sebagai alat untuk mencapai hasil melalui proses yang dilakukan oleh anggota organisasi

¹⁸ Menurut Terry (2010) menjelaskan bahwa manajemen merupakan suatu proses khas yang terdiri atas tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian,

penggerakan, dan pengendalian untuk mennetukan serta mencapai tujuan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya.

Menurut Handoko (2009):

8) mendefinisikan manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha – usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya – sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.

Menurut Brantas (2013) manajemen merupakan sebuah subjek yang sangat penting. Manajemen tidak saja mengidentifikasi, menganalisis dan mengkombinasikan secara efektif bakat orang-orang dan mendayagunakan sumber-sumber tersebut dinyatakan enam “M” dari manajemen, yaitu:

- 1) Men, tenaga kerja manusia, baik tenaga kerja eksekutif maupun tenaga kerja kooperatif
- 2) Money, uang atau modal yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan yang diinginkan
- 3) Methods, cara-cara yang dipergunakan dalam usaha mencapai tujuan
- 4) Materials, bahan-bahan yang digunakan untuk mencapai tujuan
- 5) Machines, mesin-mesin atau alat-alat yang digunakan untuk mencapai tujuan.
- 6) Markets, pasar untuk menjual barang dan jasa yang dihasilkan Sumber sumber tersebut dipersatukan dan ditetapkan secara harmonis sedemikian rupa sehingga tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai dengan ketentuan bahwa segala sesuatu berlangsung dalam batas-batas waktu, usaha, serta biaya yang di tetapkan.

ii. Fungsi-fungsi Manajemen

Teori fungsi manajemen menurut Athoillah (2015) meliputi:

perencanaan, pengorganisasian, komando, koordinasi, pengendalian. Beberapa fungsi manajemen seringkali dibagi menjadi 5 fungsi, yaitu:

1. Buat rencana

Perencanaan adalah kegiatan menetapkan tujuan usaha dan diikuti dengan menyusun berbagai rencana untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Fungsi manajemen adalah suatu kegiatan yang dilakukan dimana kegiatan tersebut menjadi tujuan perusahaan dengan rencana atau sebagai acuan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh perusahaan. Perencanaan adalah cara terbaik untuk melaksanakan dan memastikan bahwa tujuan bisnis yang ditetapkan dapat tercapai, karena tanpa rencana tidak ada fungsi manajemen yang dapat berfungsi dan tujuan tidak dapat dicapai. 2. Organisasi

Pengorganisasian adalah kegiatan mengalokasikan sumber daya manusia dan fisik lainnya dari organisasi untuk melaksanakan rencana yang ditetapkan dan mencapai tujuan perusahaan. Organisasi melibatkan pemeriksaan dan pemetaan berbagai aktivitas yang sifatnya lebih besar menjadi banyak aktivitas yang lebih kecil dengan membagi setiap tugas menjadi aktivitas yang lebih sederhana sehingga tujuan bisnis dapat dicapai bisnis lebih akurat. Organisasi itu

sendiri menyangkut komunikasi dan pengelolaan pekerjaan agar dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan efektif, termasuk didalamnya menentukan desain organisasi, menentukan deskripsi pekerjaan atau penugasan karyawan untuk setiap posisi guna mencapai tujuan organisasi.

3. Laporan

Mengarahkan adalah gerakan melaksanakan rencana dan mengkoordinasikan kegiatan. Orientasi dapat dipahami sebagai aspek hubungan manusia dalam kepemimpinan yang menuntut bawahan untuk mau memahami dan menyumbangkan pikiran dan tenaganya untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

4. Koordinasi

Koordinasi adalah upaya untuk menyatukan tindakan sekelompok orang. Koordinasi adalah otak dalam tubuh keahlian manajemen. Menguasai bidang keahlian manajemen lainnya membuat koordinasi kurang diperlukan. Namun, bahkan dalam organisasi yang dikelola dengan baik, ada area yang memerlukan koordinasi.

5. Pengawasan

Pengawasan merupakan fungsi terakhir yang harus dilaksanakan dalam manajemen, karena dengan pengawasan dapat dilihat hasil yang telah dicapai. Dengan supervisi, ia dapat mengukur sejauh mana hasil yang diperoleh sesuai dengan apa yang direncanakan. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengetahui bahwa segala sesuatu telah dilakukan sesuai dengan tujuan agar dapat segera mendeteksi

kemungkinan kesalahan dan hambatan untuk diperbaiki agar tercipta kondisi yang kondusif bagi pencapaian tujuan. Fungsi pemantauan ini dapat memastikan bahwa kegiatan yang dilakukan dapat membuahkan hasil yang diinginkan.

iii. Prinsip-Prinsip Manajemen

Prinsip-prinsip dalam manajemen bersifat lentur, dalam arti perlu dipertimbangkan sesuai dengan kondisi-kondisi khusus serta situasi-situasi yang berubah. Menurut Brantas (2013), pencetus teori manajemen yang berasal dari perancis, prinsip-prinsip umum manajemen ini terdiri atas:

1. Pembagian (division of work)
2. Wewenang dan tanggung jawab (authority and responsibility)
3. Disiplin (discipline)
4. Kesatuan perintah (unity of command)
5. Kesatuan pengarahan (unity of direction)
6. Mengutamakan kepentingan organisasi
7. Penggajian pegawai
8. Pemusatan (centralization)
9. Ketertiban (order)
10. Keadilan dan kejujuran

iv. Pengelolaan Fasilitas Pasar Tradisional

Pada dasarnya pengelolaan pasar tradisional meliputi pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam

Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional. "Pengelolaan sarana pasar tradisional Penataan pasar tradisional meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pasar tradisional, sekaligus pemberdayaan pasar tradisional merupakan perwujudan dari segala upaya pemerintah daerah. bersaing dengan pusat perbelanjaan dan pertokoan modern.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional "Pengelolaan pendirian pasar tradisional meliputi perencanaan, kelembagaan, persyaratan dan kewajiban pengguna pendirian usaha, untuk melaksanakan dan kontrol":

1. Bagian perencanaan meliputi:
 - a. Bupati melalui kepala OPD/OPD melakukan perencanaan pasar tradisional.
 - b. Perencanaan pasar tradisional meliputi perencanaan fisik dan perencanaan non fisik
 - c. Perencanaan fisik meliputi, penentuan lokasi, penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar dan sarana pendukung. Perencanaan fisik berlaku untuk pembangunan pasar baru. Perencanaan fisik berlaku untuk revitalisasi pasar lama.
 - d. Penentuan lokasi antara lain, mengacu pada RT/RW Kabupaten/Kota, dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat dan memiliki sarana dan prasarana transportasi yang menghubungkan Ibukota

Kabupaten/Kota, Kecamatan dengan lokasi pasar baru yang akan dibangun.

- e. Fasilitas bangunan dan tata letak pasar antara lain bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu, petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah, pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup, penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan dan bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.
- f. Sarana pendukung antara lain kantor pengelola, area parkir, tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah, air bersih, sanitasi/drainase, tempat ibadah, toilet umum, pos keamanan, tempat pengelolaan limbah/instalasi pengelolaan air limbah, hidran dan fasilitas pemadam kebakaran, sarana komunikasi dan area bongkar muat dagangan.
- g. Perencanaan non fisik untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan sesuai dengan standar operasional dan prosedur yang ditetapkan
- h. Standar operasional dan prosedur ini antara lain; sistem penarikan retribusi, sistem keamanan dan ketertiban, sistem kebersihan dan penanganan sampah, sistem perpajakan, sistem pemeliharaan sarana pasar, sistem penteraan dan sistem penanggulangan kebakaran.

2. ² Bagian kelembagaan meliputi:

- a. Bupati/Walikota menetapkan struktur organisasi pengelola pasar tradisional dengan keputusan Bupati/ Walikota.
 - b. Struktur organisasi pengelola pasar tradisional terdiri dari; kepala pasar, pejabat keuangan dan pejabat teknis lainnya sesuai kebutuhan.
 - c. Bupati/Walikota menetapkan kepala pasar, pejabat keuangan dan pejabat teknis lainnya dengan keputusan Bupati/Walikota berdasarkan usulan kepala OPD.
3. Bagian persyaratan dan kewajiban pemakai tempat usaha meliputi:
- a. Persyaratan pemakaian tempat usaha, antara lain:
 - i. Pedagang yang memanfaatkan tempat usaha harus memiliki SITU.
 - ii. Pedagang yang memiliki SITU dilarang mengalihkan kepada pihak lain.
 - b. Kewajiban pemakai tempat usaha, antara lain:
 - i. Menjaga keamanan, kebersihan dan ketertiban tempat usaha.
 - ii. Menempatkan dan menyusun barang dagangan secara teratur.
 - iii. Menyediakan tempat sampah pada ruang usahanya.
 - iv. Membayar retribusi pelayanan pasar tepat waktu.
 - v. Mematuhi peraturan yang dikeluarkan pengelola.
4. Bagian pelaksanaan meliputi:
- a) ²⁵ Persyaratan pemakaian tempat usaha, antara lain:

- i. Pedagang yang memanfaatkan tempat usaha harus memiliki SITU.
 - ii. Pedagang yang memiliki SITU dilarang mengalihkan kepada pihak lain.
- b) Kewajiban pemakai tempat usaha, antara lain:
- (1) Menjaga keamanan, kebersihan dan ketertiban tempat usaha.
 - (2) Menempatkan dan menyusun barang dagangan secara teratur.
 - (3) Menyediakan tempat sampah pada ruang usahanya.
 - (4) Membayar retribusi pelayanan pasar tepat waktu.
 - (5) Mematuhi peraturan yang dikeluarkan pengelola.
5. Bagian pengendalian meliputi:
- a. Bupati/walikota melalui kepala OPD melakukan pengendalian dan evaluasi pengelolaan fasilitas pasar tradisional
 - b. Pengendalian yang dimaksud di antaranya:
 - i. Kebijakan pengelolaan fasilitas pasar tradisional.
 - ii. Pengelola dan pedagang.
 - iii. Pendapatan dan belanja pengelola pasar.
 - iv. Sarana dan prasarana pasar.

Menurut Nurhayati (2014) Tujuan dari manajemen pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- 1) Menciptakan, memperluas dan meratakan kesempatan kerja dibidang perdagangan.

- 2) Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.
- 3) Memanfaatkan sumberdaya milik pemerintah daerah untuk kepentingan masyarakat.
- 4) Memberikan kesempatan kepada masyarakat atas badan dalam mengelola dan memanfaatkan pasar untuk kemajuan daerah.
- 5) Mempertahankan, menjaga dan melestariakan pasar sesuai peran dan fungsinya sebagai lembaga ketahanan ekonomi, sosial dan budaya.

B. Manajemen Fasilitas

a. Pengertian Manajemen Fasilitas

Perubahan mendasar sedang terjadi di sektor publik dan dunia bisnis, di mana pengakuan peran manajemen fasilitas dalam bisnis mengalami kemajuan yang signifikan. Strategi kompetitif perusahaan membutuhkan perombakan yang belum pernah terjadi sebelumnya dari semua proses dan restrukturisasi. Benevolo dkk. (2016) meyakini bahwa penyediaan fasilitas bagi pelaku usaha untuk berperan dalam menarik investasi dan pengelolaan fasilitas yang baik atau FM (facilities management) akan menjadi kunci untuk meningkatkan efisiensi operasional, pergerakan aset dan layanan. Selain itu, Benevolo et al. (2016) berpendapat bahwa manajemen fasilitas dapat disimpulkan sebagai keyakinan akan potensi perbaikan proses dimana tempat kerja dapat dikelola untuk mencapai efektivitas organisasi dan memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan bisnis, ekonomi dan keberhasilan organisasi.

Soemitro dan Suprayitno (2018) berpendapat bahwa Manajemen Fasilitas adalah ilmu dan tindakan dalam mengelola fasilitas agar fasilitas selalu beroperasi dengan benar, berkelanjutan, ekonomis dan efisien, serta berpegang pada prinsip-prinsip keberlanjutan. Selain itu, Coenen et al. (2013) menghadirkan FM sebagai "jaringan nilai" dan mengusulkan untuk memperlakukan FM sebagai jaringan hubungan, yang diciptakan dari nilai yang dirasakan di antara pemangku kepentingan utama, yaitu pelanggan, pelanggan, dan pengguna akhir. Selain itu, mereka berpendapat bahwa nilai yang dirasakan hanya dapat ada dan diciptakan dalam jaringan hubungan khusus ini. De Vries (2007) menyatakan bahwa tujuan manajemen fasilitas adalah menyediakan tempat kerja yang menarik dengan pelayanan prima sebagai persyaratan utama. De Vries (2007) juga berpendapat bahwa proses pengelolaan fasilitas dapat diukur dengan dua indikator yaitu peningkatan kualitas layanan dan peningkatan inovasi layanan. Indikator peningkatan kualitas layanan dalam Facility Management dapat diukur dengan dua cara, yaitu menyediakan tempat kerja yang sehat dan kreatif dan memastikan penggunaan penuh sumber daya yang semakin menipis sambil meminimalkan dampak terhadap lingkungan. Sedangkan indikator yang digunakan untuk meningkatkan inovasi dalam layanan dapat diukur dengan dua faktor, yaitu potensi asimilasi teknologi baru dan peningkatan kemampuan beradaptasi dengan kebutuhan bisnis. Bisnis sedang berubah De Vries (2007).

Manajemen fasilitas, biasa disingkat FM, adalah bisnis yang cukup baru dan disiplin manajemen ke sektor swasta. Di sektor publik,

bagaimanapun, memiliki telah dipraktekkan sebagai teknik pasca, pekerjaan umum, atau administrasi pabrik untuk banyak orang bertahun-tahun. Dalam properti sewaan, profesinya disebut manajemen properti atau bangunan manajemen operasi meskipun sebagian besar keterampilan yang dibutuhkan sama dengan itu dibutuhkan dalam harta yang dimiliki. Di luar Amerika Utara, hingga saat ini, fungsi manajemen fasilitas sering dimasukkan jauh ke dalam struktur administrasi keduanya organisasi sektor swasta dan publik (Cottss et al, 2010:4).

Definisi terbaru dari manajemen fasilitas adalah “profesi yang mencakup berbagai disiplin ilmu untuk memastikan fungsionalitas lingkungan binaan dengan mengintegrasikan orang, tempat, proses, dan teknologi.” Sangat menarik untuk dicatat bahwa ini definisi terbaru menyoroti pentingnya teknologi, yang sebelumnya kurang. Tampilan 1-1 mendefinisikan manajemen fasilitas dalam hal yang biasa dilakukan fungsi dan subfungsi. Ini lebih bisa dimengerti oleh seseorang yang baru mengenal profesi. Setiap manajer fasilitas akan terlibat dalam mengelola lima belas pertama dari fungsi-fungsi tersebut baik sebagai manajer utama atau sebagai manajer pendukung utama. Pelayanan Administrasi Umum (Fungsi 16) cenderung dikelola oleh fasilitas manajer di organisasi yang sangat kecil dan oleh FM, sering kali Wakil Presiden Administrasi, dalam organisasi yang sangat besar (Cottss et al, 2010:4).

b. Fungsi Umum Manajemen Fasilitas

Menurut David G. Cotts et al, (2010:5) penggunaan manajemen fasilitas dalam sebuah organisasi dapat diketahui urutan pelaksanaannya sebagai berikut:

- 1) Perencanaan
- 2) Pengorganisasian
 - a) Berdasarkan fungsi, organisasi atau lokasi
 - b) Terpusat versus didorong oleh pengguna
- 3) Kepegawaian
 - a) Manajemen personalia
 - b) Evaluasi campuran staf, konsultan, dan kontraktor
 - c) Pelatihan
- 4) Pengarahan
 - a) Penjadwalan kerja
 - b) Koordinasi kerja
 - c) Pengembangan kebijakan dan prosedur
- 5) Pengontrolan
 - a) Penerimaan kerja
 - b) Penetapan standar (kisaran dolar, kualitas, kuantitas, waktu pengiriman)
 - c) Penjadwalan
 - d) Penggunaan sistem informasi manajemen dan informasi baru teknologi
 - e) Administrasi kontrak
 - f) Eksekusi kebijakan dan prosedur
- 6) Evaluasi

- a) Disen
- b) Persiapan dan pelaksanaan daftar pukulan
- c) Evaluasi pasca hunian
- d) Analisis program
- e) Evaluasi kontraktor

C. Revitalisasi

i. Pengertian Revitalisasi

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Pedoman Restorasi Tapak Tahun 2010, Restorasi adalah upaya peningkatan nilai tanah/tapak melalui pembangunan kembali pada suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (Pasal 1 Term 1). Zona adalah kawasan dengan fungsi pokok lindung atau budidaya (Pasal 4 Pasal 1).

Revive adalah upaya untuk menghidupkan kembali suatu daerah atau bagian kota yang dulunya sangat penting/hidup, tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala kebangkitan memiliki level makro dan mikro. Proses revitalisasi suatu kawasan melibatkan perbaikan aspek fisik, ekonomi dan sosial. Pendekatan restorasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, signifikansi, keunikan situs dan citranya) (Danisworo, 2002). Kebangkitan itu sendiri tidak hanya harus mengedepankan keindahan fisik, tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat dan memperkenalkan budaya yang ada. Untuk melaksanakan kebangkitan tersebut diperlukan peran serta masyarakat. Partisipasi yang dimaksud bukan hanya partisipasi untuk

mendukung aspek-aspek bentuk yang memerlukan partisipasi masyarakat, selain itu pesertanya bukan hanya masyarakat lingkungan, tetapi masyarakat yang bersangkutan secara umum (Laretna, 2002).

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan restorasi sebagai suatu proses atau cara atau tindakan yang dilakukan untuk menghidupkan kembali sesuatu yang sebelumnya tidak digunakan atau digunakan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, Revitalitas dapat berarti membuat tindakan menjadi penting atau sangat penting dan sangat diperlukan, jadi Revitalitas dapat disimpulkan sebagai cara yang digunakan untuk membuat sesuatu menjadi lebih mandiri dan meningkatkan nilai vitalitasnya.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010, Pasal 80 ayat 1 dan 2, tentang pemugaran, rehabilitasi potensi situs cagar budaya atau kawasan cagar budaya dengan memperhatikan pengembangan wilayah, perencanaan, fungsi sosial dan /atau lanskap budaya asli berdasarkan studi. Kebangkitan dicapai dengan penataan kembali fungsi ruang, nilai-nilai budaya dan peningkatan informasi tentang warisan budaya.

Menurut Rais (2017), revitalisasi adalah upaya menghidupkan kembali kawasan atau bagian kota yang pernah dihuni, namun kemudian mengalami kemunduran. Dalam proses revitalisasi suatu kawasan, aspek yang dimaksud meliputi peningkatan aspek material, ekonomi dan sosial. Menurut Danisworo (2012) menyatakan bahwa pendekatan restorasi juga harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi yang ada di lingkungan sekitarnya, seperti sejarah, makna, orisinalitas dan citra 'titik geografi'. Kebangkitan itu sendiri tidak hanya harus mengedepankan keindahan fisik,

tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat dan memperkenalkan budaya yang ada.

Pemugaran Pasar Tradisional merupakan program pemerintah melalui Kementerian Perdagangan dan Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Negara dengan tujuan untuk memberdayakan usaha mikro yang telah meluas ke pasar-pasar yang tidak memiliki fasilitas tempat usaha yang layak, sehat, bersih dan nyaman, serta dimiliki dan dikelola sendiri oleh pedagang dalam wadah kolaboratif. Program Revitalitas pasar tradisional digagas dengan tujuan menyelesaikan semua permasalahan yang melekat di pasar tradisional. Pasalnya, pasar tradisional beroperasi tanpa inovasi, yang berarti pasar menjadi tidak nyaman dan kompetitif (Kasali, 2017). Konsep menghidupkan bazaar tradisional bukan sekedar modifikasi struktur fisik bangunan, tetapi juga konsep pemasaran yang dinamis. Hampir setiap upaya pemugaran pasar tradisional, salah satunya dengan menyediakan lapak atau lapak baru bagi para pedagang di pasar, mengakibatkan ketidakpuasan para pedagang karena informasi rencana pemugaran pasar, tetapi hanya perwakilan mereka (Mariana dan Paskarina:2017).

Kebijakan menghidupkan kembali pasar tradisional merupakan salah satu kebijakan Pemerintah yang paling tepat untuk menjaga agar pasar tradisional tetap hidup, berkembang dan mendapat apresiasi yang tinggi dari masyarakat. Dengan bangkitnya pasar tradisional, pemerintah dapat mengembalikan peran penting pasar tradisional untuk memasarkan produk kepada usaha kecil menengah (UKM) yang tidak kalah bersaing dengan pasar modern yang sedang berkembang pesat. Pemerintah memiliki program

revitalisasi pasar tradisional dimana pemerintah berusaha menata pasar menjadi pasar modern. Kebangkitan ini meliputi perbaikan manajemen pasar dan peningkatan basis pengetahuan pedagang (Rohmatun:2015)

Kebangkitan pasar tradisional yang dipimpin pemerintah untuk menjamin kesejahteraan masyarakat menghadapi beberapa kendala, yaitu:

- 1) Tentang masalah ruang. Hingga saat ini, para pedagang selalu berebut menempati petak-petak tanah yang lebih rendah untuk mendapatkan keuntungan dari pembeli. Oleh karena itu, jika ada pembangunan, mereka khawatir tanah yang diduduki akan tergusur. Makanya setiap ada rencana pembangunan, mereka selalu menolak. Masalah tata ruang ini cukup kompleks. Sementara kebanyakan pasar tradisional tidak memiliki ruang yang cukup. Tata ruang pasar dipertahankan sama sehingga mereka yang menempati lahan di luar lantai dasar masih memiliki sedikit keuntungan karena jarang dikunjungi pembeli.
- 2) Kecenderungan sosiologis para pedagang pasar tradisional adalah menaruh kecurigaan yang berlebihan terhadap segala bentuk pembangunan. Mereka sering salah paham bahwa pembangunan berarti pengusiran. Prasangka berkembang, setiap kali tumbuh, berarti menyewa atau membeli stan menjadi mahal
- 3) Persepsi masyarakat terhadap masyarakat adalah kumuh, becek, kotor, dan minimnya fasilitas seperti terbatasnya tempat parkir, tempat sampah yang bau dan kotor, lorong yang sempit dan sebagainya. Kondisi ini yang menyebabkan masyarakat cenderung memilih berbelanja di pasar modern walaupun harga di pasar modern lebih mahal.

ii. Tahapan Revitalisasi

Sebagai operasi yang sangat kompleks, Revitalisasi berlangsung secara bertahap dan membutuhkan waktu tertentu dan mencakup unsur-unsur berikut:

1. Intervensi Fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan keadaan visual kawasan, terutama untuk menarik aktivitas dan pengunjung, maka intervensi fisik ini diperlukan. Intervensi fisik memulai kegiatan rehabilitasi fisik dan dilakukan secara bertahap, termasuk perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, perencanaan hijau, sistem konektivitas, sistem persinyalan/periklanan dan kawasan perkotaan. Isu lingkungan (environmental sustainability) juga penting, sehingga intervensi fisik perlu mempertimbangkan konteks lingkungan. Perencanaan fisik harus selalu didasarkan pada pemikiran jangka panjang.

2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan peremajaan artefak perkotaan harus dibarengi dengan pemulihan kegiatan ekonomi. Sebagai bagian dari regenerasi, perlu dikembangkan fungsi campuran yang dapat mendorong kegiatan ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

3. Revitalisasi Sosial/Institusional

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan

sosial masyarakat/warga (public realms). Kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri (place making) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

iii. Tujuan dan Sasaran Revitalisasi

1. Tujuan Revitalisasi

Kawasan Tujuan Revitalisasi Kawasan adalah meningkatkan vitalitas kawasan terbangun melalui intervensi perkotaan yang mampu menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, terintegrasi dengan sistem kota, layak huni, berkeadilan sosial, berwawasan budaya dan lingkungan.

2. Sasaran Revitalisasi

c. Meningkatkan stabilitas ekonomi kawasan melalui intervensi untuk :

- i. Meningkatkan kegiatan yang mampu mengembangkan penciptaan lapangan kerja, Peningkatan jumlah usaha dan variasi usaha serta produktivitas kawasan.
- ii. Menstimulasi faktor-faktor yang mendorong peningkatan produktivitas kawasan
- iii. Mengurangi jumlah kapital bergerak keluar Kawasan dan meningkatkan investasi yang masuk ke dalam Kawasan.

d. Mengembangkan penciptaan iklim yang kondusif bagi kontinuitas dan kepastian usaha

- e. Meningkatnya nilai properti Kawasan dengan mereduksi berbagai faktor eksternal yang menghambat sebuah kawasan sehingga nilai properti Kawasan sesuai dengan nilai pasar dan kondusif bagi investasi jangka panjang
- f. Terintegrasinya kantong-kantong Kawasan kumuh yang terisolir dengan sistem Kota dari segi spasial, prasarana, sarana serta kegiatan ekonomi, sosial dan budaya.
- g. Meningkatnya kuantitas dan kualitas prasarana lingkungan seperti jalan dan jembatan, Air bersih, Drainase, Sanitasi dan Persampahan, serta sarana Kawasan seperti Pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi informal dan formal, fasilitas sosial dan budaya, dan sarana transportasi.
- h. Meningkatnya kelengkapan fasilitas kenyamanan (*amenity*) kawasan guna mencegah proses kerusakan ekologi lingkungan.
- i. Terciptanya pelestarian aset warisan budaya perkotaan dengan mencegah terjadinya "perusakan diri-sendiri" (*self- destruction*) dan "perusakan akibat kreasi baru" (*creative-destruction*), melestarikan tipe dan bentuk kawasan, serta mendorong kesinambungan dan tumbuhnya tradisi sosial dan budaya lokal.
- j. Penguatan kelembagaan yang mampu mengelola, memelihara dan merawat Kawasan Revitalisasi.
- k. Penguatan kelembagaan yang meliputi pengembangan SDM, kelembagaan dan peraturan/ ketentuan perundang-undangan.

- I. Membangun kesadaran dan meningkatkan kompetensi pemda agar tidak hanya fokus membangun kawasan baru.

34

D. Kebijakan Publik

a. Pengertian Kebijakan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kebijakan diartikan sebagai rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak (tentang pemerintahan, organisasi, dsb); pernyataan cita-cita, tujuan, prinsip, dan garis pedoman untuk manajemen dalam usaha mencapai sasaran.

Lingkup dari studi kebijakan publik sangat luas karena mencakup berbagai bidang dan sektor seperti ekonomi, politik, sosial, budaya, hukum, dan sebagainya. Disamping itu dilihat dari hirarkinya kebijakan publik dapat bersifat nasional, regional maupun lokal seperti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, peraturan menteri, peraturan pemerintah daerah/provinsi, keputusan gubernur, peraturan daerah kabupaten/kota, dan juga keputusan bupati/walikota

Secara terminologi pengertian kebijakan publik (public policy) itu ternyata banyak sekali, tergantung dari sudut mana kita mengartikannya. Easton memberikan kebijakan publik sebagai the authoritative allocation of values for the whole society atau sebagai pengalokasian nilai-nilai secara paksa kepada seluruh anggota masyarakat. Laswell dan Kaplan juga mengartikan kebijakan publik sebagai a projected

program of goal, value, and practice atau sesuatu program pencapaian tujuan, nilai-nilai dalam praktek-praktek yang terarah.

Pressman dan Widavsky sebagaimana dikutip Winarno (2002:17) kebijakan publik sebagai hipotesis yang mengandung kondisi-kondisi awal dan akibat-akibat yang bisa diramalkan. Kebijakan publik harus dibedakan dengan bentuk kebijakan lain, seperti kebijakan privat. Hal ini dipengaruhi oleh keterlibatan faktor non pemerintah. Robert Eyestone dikutip oleh Leo Agustino (2008:6) kebijakan publik adalah “hubungan antara entitas pemerintah dengan lingkungannya”. Banyak orang beranggapan bahwa politik masih terlalu luas untuk dipahami, karena pengertian kebijakan publik bisa mencakup banyak hal.

Secara etimologis, istilah politik atau politik berasal dari kata Yunani polis yang berarti negara, kota, yang kemudian berubah menjadi bahasa Latin politia yang berarti negara. Kemudian diterjemahkan ke dalam bahasa Inggris political artinya yang bersangkutan dengan kontrol urusan publik atau administrasi pemerintahan. Istilah "kebijakan" atau "kebijakan" digunakan untuk merujuk pada perilaku satu aktor (misalnya pejabat pemerintah, kelompok atau badan) atau beberapa aktor dalam bidang kegiatan tertentu.

Menurut Covey (2014), kebijaksanaan adalah anak dari integritas, yaitu kejujuran dengan prinsip dan ibunya adalah kerendahan hati dan ayahnya adalah keberanian. Belakangan, kebijakan yang sifatnya lebih ilmiah dan sistematis melibatkan analisis kebijakan publik. Sedangkan kata publik sendiri sebagian mendefinisikan negara. Misalnya, Abdul (2018) selalu mempertahankan istilah negara saat menerjemahkan kata publik. Namun,

kebijakan publik adalah konsep yang terpisah, dengan makna dan definisi akademis khusus.

³¹ Kebijakan publik adalah proses pembuatan kebijakan oleh pemerintah atau pemegang kekuasaan yang berdampak pada masyarakat secara luas. Proses politik baru dimulai ketika para pelaku politik mulai menyadari adanya situasi masalah, yaitu situasi yang di dalamnya timbul kesulitan atau frustrasi dalam pembentukan kebutuhan, nilai, dan nilai, serta peluang. Menurut Dunn (2015),³¹ kebijakan publik adalah proses administrasi dan eksekutif pemerintah yang menghasilkan keputusan pemerintah, di mana lembaga terkait memiliki wewenang atau kekuasaan untuk membentuk masyarakat dan memiliki tanggung jawab untuk melayani kepentingan publik (Naihasy, 2016).

⁴⁶ Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian tindakan yang ditentukan dan dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah dengan tujuan tertentu yang berkaitan dengan suatu masalah terhadap kepentingan pemerintah atau masyarakat.⁴³ Dengan demikian, kebijakan publik merupakan fenomena yang kompleks karena banyak variasi tingkat kompleksitasnya, melibatkan banyak aktor dengan kepentingan yang berbeda dimana masing-masing pihak memandang kebijakan dari sudut pandangnya sendiri. Mengingat kompleksitas lingkungan kebijakan publik, pemerintah sebagai pengambil keputusan dituntut untuk dapat memilih alternatif keputusan yang terbaik bagi kepentingan masyarakat. Salah satu kebijakan publik saat ini adalah Revitalisasi.

³²
b. Karakteristik Kebijakan Publik

Menurut Nugroho, ada dua karakteristik dari kebijakan publik, sebagai berikut:

- 1) Kebijakan publik merupakan sesuatu yang mudah untuk dipahami, karena maknanya adalah hal-hal yang dikerjakan untuk mencapai tujuan nasional
- 2) Kebijakan publik merupakan sesuatu yang mudah diukur, karena ukurannya jelas yakni sejauh mana kemajuan pencapaian cita-cita sudah ditempuh.

⁵
 Menurut Woll sebagaimana dikutip Tangkilisan (2003:2) menyebutkan bahwa kebijakan publik ialah sejumlah aktivitas pemerintah untuk memecahkan masalah di masyarakat, baik secara langsung maupun melalui berbagai lembaga yang mempengaruhi kehidupan masyarakat. Thomas R Dye sebagaimana dikutip Islamy (2009: 19) mendefinisikan

Kebijakan publik sebagai *“is whatever government choose to do or not to do”* (apapun yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau untuk tidak dilakukan). Ini menekankan bahwa kebijakan publik adalah mengenai perwujudan *“tindakan”* dan bukan merupakan pernyataan keinginan pemerintah atau pejabat publik semata. Di samping itu pilihan pemerintah untuk tidak melakukan sesuatu juga merupakan kebijakan publik karena mempunyai pengaruh (dampak) yang sama dengan pilihan pemerintah untuk melakukan sesuatu.

David Easton sebagaimana dikutip Agustino (2009: 19) memberikan kebijakan publik sebagai *“the autorative allocation of values for the whole society”*, menegaskan bahwa :

Hanya pemilik otoritas dalam sistem politik (pemerintah) yang secara sah dapat berbuat sesuatu pada masyarakatnya dan pilihan pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu diwujudkan dalam bentuk pengalokasian nilai-nilai. Hal ini disebabkan karena pemerintah termasuk ke dalam *“authorities in a political system”* yaitu

para penguasa dalam sistem politik yang terlibat dalam urusan sistem politik sehari-hari dan mempunyai tanggungjawab dalam suatu masalah tertentu dimana pada suatu titik mereka diminta untuk mengambil keputusan di kemudian hari kelak diterima serta mengikat sebagian besar anggota masyarakat selama kurun waktu tertentu.

Berdasarkan pendapat berbagai ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah yang berorientasi pada tujuan tertentu guna memecahkan masalah-masalah publik atau demi kepentingan publik. Kebijakan untuk melakukan sesuatu biasanya tertuang dalam ketentuan-ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang dibuat pemerintah sehingga memiliki sifat yang mengikat dan memaksa.

c. **Tahap-Tahap Kebijakan Publik**

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji. Oleh karena itu beberapa ahli politik yang menaruh minat untuk mengkaji kebijakan publik membagi proses-proses penyusunan kebijakan publik kedalam beberapa tahap. Tujuan pembagian seperti ini adalah untuk memudahkan kita dalam mengkaji kebijakan publik. Namun demikian, beberapa ahli mungkin membagi tahap-tahap ini dengan urutan yang berbeda. Tahap-tahap kebijakan publik menurut William Dunn sebagaimana dikutip Budi Winarno (2007: 32-34) adalah sebagai berikut:

1) **Tahap penyusunan agenda**

Pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Sebelumnya, isu ini diperebutkan terlebih dahulu untuk dimasukkan dalam agenda politik. Terakhir, sejumlah isu telah

dimasukkan ke dalam agenda politik para pembuat kebijakan. Selama tahap ini, ada kemungkinan satu masalah belum terselesaikan, sementara yang lain fokus, atau ada masalah yang karena alasan tertentu tertunda lama.

2) Tahap formulasi kebijakan

Isu-isu yang sudah menjadi agenda politik kemudian akan dibahas oleh pembuat kebijakan. Masalah diidentifikasi untuk kemudian dicari solusi terbaik dari masalah tersebut. Pemecahan masalah berasal dari berbagai alternatif atau pilihan politik (political alternative/political options). Selama proses pengembangan kebijakan, setiap pilihan bersaing untuk pemilihan kebijakan diadopsi untuk mengatasi masalah tersebut. Pada tahap ini, masing-masing aktor akan bersaing dan mencoba mencari solusi terbaik dari masalah tersebut.

3) Tahap adopsi kebijakan

Di antara banyak alternatif kebijakan yang diajukan oleh pembuat kebijakan, salah satunya akhirnya disahkan dengan dukungan mayoritas legislatif, konsensus direktur fasilitas, atau putusan pengadilan.

4) Tahap implementasi kebijakan

Sebuah program politik hanya akan menjadi catatan elite jika tidak dilakukan, yakni oleh badan-badan pemerintahan atau lembaga pemerintahan di bawahnya. Kebijakan yang diumumkan oleh unit administrasi memobilisasi sumber daya keuangan dan manusia. Pada

tahap implementasi ini, kepentingan yang berbeda akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan didukung oleh pelaksana, tetapi yang lain mungkin ditentang oleh pelaksana.

5) Tahap evaluasi kebijakan

Pada tahap ini, kebijakan yang telah dilaksanakan akan dievaluasi atau dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dikembangkan telah mencapai dampak yang diinginkan, yaitu menjawab permasalahan yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu kriteria atau kriteria yang ditetapkan menjadi dasar penilaian apakah kebijakan publik yang dilaksanakan telah mencapai dampak atau tujuan yang diinginkan.

d. Proses Pembuatan Kebijakan

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji. Oleh karena itu beberapa ahli politik yang menaruh minat untuk mengkaji kebijakan publik membagi proses-proses penyusunan kebijakan publik kedalam beberapa tahap. Tujuan pembagian seperti ini adalah untuk memudahkan kita dalam mengkaji kebijakan publik. Namun demikian, beberapa ahli mungkin membagi tahap-tahap ini dengan urutan yang berbeda. Tahap-tahap kebijakan publik menurut William Dunn sebagaimana dikutip Winarno (2007: 32-34) adalah sebagai berikut:

1) Tahap Penyusunan Agenda

Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Sebelumnya masalah ini berkompetisi terlebih dahulu

untuk dapat masuk dalam agenda kebijakan. Pada akhirnya, beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini mungkin suatu masalah tidak disentuh sama sekali, sementara masalah yang lain ditetapkan menjadi fokus pembahasan, atau ada pula masalah karena alasan-alasan tertentu ditunda untuk waktu yang lama.

2) Tahap Formulasi Kebijakan

Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives/policy options*) yang ada. Dalam perumusan kebijakan masing-masing alternatif bersaing untuk dapat dipilih sebagai kebijakan yang diambil untuk memecahkan masalah. Dalam tahap ini masing-masing actor akan bersaing dan berusaha untuk mengusulkan pemecahan masalah terbaik.

3) Tahap Adopsi Kebijakan

Dari sekian banyak alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsensus antara direktur lembaga atau putusan pengadilan.

4) Tahap Implementasi Kebijakan

Suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elit jika program tersebut tidak diimplementasikan, yakni dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di

tingkat bawah. Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administratif yang memobilisasikan sumber daya finansial dan manusia. Pada tahap implementasi ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana (*implementors*), namun beberapa yang lain mungkin akan ditentang oleh para pelaksana.

5) Tahap Evaluasi Kebijakan

Dalam tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat untuk meraih dampak yang diinginkan, yaitu memecahkan masalah yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu ditentukan ukuran-ukuran atau kriteria-kriteria yang menjadi dasar untuk menilai apakah kebijakan publik yang telah.

⁴⁷ E. Pasar Tradisional

i. Pengertian Pasar Tradisional

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Pasal 1 pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau

koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar

Secara umum pasar adalah suatu tempat atau proses interaksi antara permintaan (pembelian) dan penawaran (penjualan) dari suatu barang atau jasa tertentu, sehingga akhirnya dapat menetapkan harga keseimbangan (harga pasar) dan jumlah yang diperdagangkan (Suprayitno, 2018). Pasar dalam pengertian pemasaran menurut Philip Kotler adalah orang-orang ataupun organisasi yang mempunyai kebutuhan akan produk yang kita pasarkan dan mereka itu memiliki daya beli yang cukup guna memenuhi kebutuhan (Kotler, 2018).

Pasar tradisional adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi atau tawar menawar secara langsung, bangunan terdiri dari kios, los, akses lebih luas bagi para produsen dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar (Aziz, 2018).

²⁰ Pasar tradisional adalah sebuah tempat yang terbuka dimana terjadi proses transaksi jual beli yang dimungkinkan proses tawar-menawar. Di pasar tradisional pengunjung tidak selalu menjadi pembeli, namun pengunjung bisa menjadi penjual, bahkan setiap orang bisa menjual dagangannya di pasar tradisional. Pasar tradisional merupakan sektor perekonomian yang sangat penting bagi mayoritas penduduk di Indonesia. Masyarakat miskin yang bergantung kehidupannya pada pasar tradisional tidak sedikit, menjadi pedagang di pasar tradisional merupakan alternatif pekerjaan di tengah banyaknya pengangguran di Indonesia (Masitoh, 2013)

² Pasar memiliki fungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, mendistribusikan produk, melakukan pembatasan harga dan menyediakan barang dan jasa untuk jangka panjang. Pasar juga berfungsi sebagai fasilitas umum untuk melayani kebutuhan sehari-hari masyarakat. Sebagian besar yang diperdagangkan terdiri dari barang-barang kebutuhan sehari-hari dan dengan harga yang relatif murah. Meskipun secara fisik suasana berbelanja di pasar tradisional kurang menyenangkan, namun pasar tradisional mempunyai jangkauan pelayanan yang luas kepada masyarakat. Dengan demikian, pasar sebagai tempat terjadinya transaksi jual beli merupakan fasilitas publik yang sangat vital bagi perekonomian suatu daerah. Selain sebagai urat nadi, pasar juga menjadi barometer bagi tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat (Mujahidin, 2017).

¹² Menurut Wicaksono, (2011) pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Pasar tradisional cenderung menjual barang-barang lokal dan kurang ditemui barang impor, karena barang yang dijual dalam pasar tradisional cenderung sama dengan pasar modern, maka barang yang dijual pun kualitasnya relatif sama dengan pasar modern.

Secara kualitas, pasar tradisional umumnya mempunyai persediaan barang yang jumlahnya sedikit sesuai dengan modal yang dimiliki pemilik atau permintaan dari konsumen. Dari segi harga, pasar tradisional tidak memiliki label harga yang pasti karena harga yang pasti karena harga

disesuaikan dengan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh setiap pemilik usaha sendiri-sendiri. Selain itu, harga pasar selalu berubah-ubah, sehingga bila menggunakan label harga lebih repot karena harus mengganti-ganti label harga sesuai dengan perubahan harga yang ada di pasar (Dewi dan Winarni, 2013)

Namun pasar tradisional juga memiliki kelebihan-kelebihan dibandingkan dengan pasar modern. Kelebihan tersebut diantaranya adalah:

- 1) Di pasar tradisional pembeli dapat melakukan tawar-menawar harga dengan pedagang
- 2) Harga yang ditawarkan cukup terjangkau.
- 3) Secara budaya pasar tradisional merupakan tempat publik dimana terjadi interaksi sosial.

ii. Kebijakan Pengelolaan Fasilitas Pasar Tradisional

Pada tahun 2012, kebijakan penataan dan pemberdayaan pasar yaitu PERMENDAGRI no. 20/2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional. Pasal 2(2) kebijakan tersebut bertujuan untuk mewujudkan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat, meningkatkan pelayanan masyarakat, menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak perekonomian daerah dan menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dan modern dengan pusat niaga. . toko Dalam rangka mengelola dan mengembangkan potensi pasar tradisional, dibuat kebijakan pembangunan ekonomi daerah. Daerah yang banyak memproduksi barang kebutuhan sehari-hari dapat menunjukkan potensi pasar tradisional di daerah tersebut. Pasar tradisional secara langsung berada di bawah

pemerintah daerah/kota yang kebijakannya diatur langsung oleh peraturan daerah (PERDA). Keberadaan pasar juga merupakan salah satu sumber pendapatan utama daerah (PAD) yang memungkinkan, oleh karena itu PERDA menyelenggarakan pengelolaan fasilitas pasar dengan tujuan untuk mengatur perkembangan pasar guna meningkatkan pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dan sekaligus waktu, waktu semakin baik, ekonomi masyarakat. Namun, tujuan tersebut tidak sepenuhnya tercakup dalam materi muatan PERDA, karena hanya mengatur klasifikasi pasar berdasarkan kelas dan jenis, peraturan pendirian/pengembangan dan penghentian pasar, penunjukan dan penggunaan tempat penjualan, holding stand, parkir, dan pembersihan di area pasar, biaya, bea, larangan dan sanksi.

Paradigma ini muncul karena adanya pemahaman yang mengidentikkan otonomi daerah dengan kemandirian ekonomi, sehingga manfaat akumulasi modal menjadi sangat penting dalam perancangan dan implementasi berbagai kebijakan. Kepentingan ini tersembunyi di balik jargon penambahan PAD, yang dalam pengelolaan ruang pasar diekspresikan dalam kemudahan penerbitan izin pasar modern. Bahkan, dalam beberapa peraturan, misalnya peraturan bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri no. 145/MPP/Kep/5/1997 dan no. 57 Tahun 1997 tentang Pengembangan Pasar dan Pertokoan, serta Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 261/MPP/Kep/7/1997 dan Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 420/MPP/Kep/10/1997 mengatur pembatasan izin untuk

pasar modern besar, namun pengurus daerah tidak mengikuti peraturan tersebut. Konsep revitalisasi pasar tradisional lebih luas dari sekedar mengubah bangunan fisik, tetapi juga harus mencakup pemahaman tentang pemasaran yang dinamis. Untuk menghidupkan kembali pasar tradisional, salah satunya adalah pembangunan lapak penjualan atau loket dan suku cadang baru bagi para pedagang pasar, yang berujung pada ketidakpuasan para pedagang, karena informasi tentang rencana dan pelaksanaan kebangkitan pasar tidak sampai ke seluruh pedagang, melainkan hanya tempat penjualan mereka. Banyak pedagang di pasar yang dihidupkan kembali tidak menyadari bahwa kebangkitan sedang terjadi atau berlaku di pasar mereka. Pedagang juga merasa harga lapak, los atau kios yang ditawarkan pengembang pasar terlalu tinggi sehingga sulit untuk mengaksesnya. Apalagi sekarang dealer tradisional sangat kompetitif di pasar saat ini dalam hal pendapatan. Pasar modern seperti supermarket, minimarket, department store dan lain sebagainya, selain dapat menjual barangnya dengan harga yang lebih murah, juga menjadi tempat yang lebih nyaman karena ruang publik dan sosial terisi sehingga menarik lebih banyak pembeli. Karena mahal nya harga kios yang dihidupkan kembali, banyak pedagang yang sebelumnya memiliki beberapa kios harus menjual kiosnya sehingga hanya tersisa satu untuk menutupi uang muka pembelian kios, yang jumlahnya minimal 20 persen dari harga kios. harga jual keseluruhan.

Pengelolaan potensi pemasaran hendaknya tidak hanya diarahkan untuk meningkatkan PAD, tetapi juga untuk kepentingan masyarakat luas. Oleh karena itu, perlu melibatkan beberapa pemangku kepentingan terkait seperti

perusahaan pemasaran daerah, perencanaan daerah dan teknik konstruksi, Kementerian Jalan, Disperindag, Koppas, asosiasi pedagang tradisional, perusahaan pengembang dll untuk memulai pasar real estat. model manajemen. sehingga kepentingan masing-masing pihak dapat diperhatikan dengan baik. Isi kebijakan pengelolaan ruang pasar juga akan mengatur bagaimana potensi pasar dikembangkan, mulai dari jenis dan kualitas barang yang diperdagangkan, mekanisme bongkar muat barang, sehingga jalur distribusi produk menjadi lebih efektif dan efisien. . sebagai model kemitraan yang harus dikembangkan agar pemulihan dan revitalisasi pasar tradisional tidak dirugikan oleh pihak manapun.

iii. Kriteria Pasar Tradisional

Menurut Malano (2011) untuk peningkatan perekonomian pasar tradisional dibutuhkan kriteria pasar tradisional sebagai berikut:

1. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar mampu memberikan dampak psikologis yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya, sehingga timbul interaksi sosial dan persoalan kompleks.
2. Pedagang di pasar tradisional berjumlah lebih dari satu, dan pedagang tersebut memiliki hak atas stan yang telah dimiliki, dan memiliki hak penuh atas barang dagangan.

3. Pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar, Jenis barang di pasar umumnya dibagi dalam empat kategori:

- m. Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
- n. Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buahbuahan)
- o. Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)
- p. Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)

1. Kriteria pasar berdasarkan tempat berjualan atau lebih sering disebut stand, dipilih dengan cara undian (stan yang ada adalah stan milik sendiri dengan membayar biaya retribusi per m²/hari sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan). Jenis barang yang telah dikelompokkan, dilihat jenis barang dagangan apa yang paling banyak diperdagangkan dan paling diminati. Bagian atau blok-blok yang telah ditetapkan tempat-tempat yang strategis diutamakan diundi dahulu untuk pengurus setiap bagian, setelah itu sisanya diundi untuk pedagang lainnya.

2. Kriteria pasar tradisional menurut Menteri Perdagangan Republik

Indonesia, yaitu:

- a. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.
- b. Transaksi dilakukan secara tawar menawar antara penjual dan pembeli.
- c. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama.
- d. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

iv. Sarana Pasar Tradisional

Sarana pendukung pasar merupakan komponen yang perlu disediakan untuk mendukung aktivitas di dalam pasar, yaitu:

2. Komponen utama yang meliputi:

- a. Bangunan
- b. Kios dagang
- c. Gang antar kios
- d. Jalan utama

3. Komponen pendukung, yang meliputi:

- a. Identitas (papan nama, gapura atau tugu)
- b. Papan informasi
- c. Toilet
- d. Mushola
- e. Air bersih
- f. Drainase
- g. Parkir

- h. Pemadam kebakaran
- i. Tempat pembuangan sampah

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012, tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Pasal 9 sarana pendukung pasar tradisional menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, yaitu:

- 1) Kantor pengelola;
- 2) Area parkir;
- 3) Tempat pembuangan sampah sementara/sarana; pengelolaan sampah;
- 4) Air bersih;
- 5) Sanitasi/drainase;
- 6) Tempat ibadah;
- 7) Toilet umum;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Tempat pengelolaan limbah/ instalasi pengelolaan air limbah;
- 10) Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;
- 11) Penteraan;
- 12) Sarana komunikasi; dan
- 13) Area bongkar muat dagangan.

F. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Magdina, Nasution dan Thamrin (2018)	Evaluasi Kebijakan Revitalisasi dalam	Hasil penelitian menunjukkan bahwa model pemulihan pasar sosial tradisional berbasis

		<p>Pengelolaan fasilitas pasar Tradisional oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan</p>	<p>modal sosial. Hasil penelitian lapangan di dua pasar menunjukkan bahwa kebangkitan lebih ditekankan pada aspek fisik pasar tanpa memperhatikan aspek lainnya. Modal sosial bahkan membuat mereka terpuruk dan gagal di pasar Sukaramai. Kebangkitan, di sisi lain, berhasil ketika itu termasuk atau menggunakan aspek lain seperti jaringan sosial, kepercayaan dan rasa hormat terhadap aturan atau norma. Ditemukan juga bahwa kebijakan pemulihan pasar Sukaramai dianggap gagal sehingga perlu diperbaiki, sedangkan pasar Titi Kuning memiliki kebijakan yang baik.</p>
2	Lamawuran dan Nyong (2021)	<p>Evaluasi Ketercapaian Fungsi Pasar Rakyat Waiwerang Pasca Revitalisasi</p>	<p>Hasil kajian menunjukkan bahwa produksi program revitalisasi tidak esensial dilihat dari kebutuhan pengusaha dan iklim lingkungan setempat. Kurangnya partisipasi penyalur menjadi faktor dalam perancangan program yang tidak didasarkan pada analisis kebutuhan yang akurat. Pelaksanaan program tidak didukung oleh kualitas dan kapasitas organisasi administrasi yang handal. Hal ini disebabkan interpretasi sebagian dari tujuan program sesuai UU No. 7 Tahun 2014 dan Permendag No. 2 Tahun 2019. Tempat dan infrastruktur toko tidak digunakan sesuai rencana untuk mendukung kinerja dari fungsi pemasaran. Faktor yang mempengaruhi adalah jumlah unit, luas total dan sirkulasi udara. Perubahan telah dilakukan pada tampilan fisik pasar. Namun</p>

			ketersediaan modal komersial dan peningkatan stabilitas produksi melalui koperasi tidak dimobilisasi. Manajer terus mengabaikan peran modal sosial/kelembagaan dalam keberlanjutan ekosistem dan lingkungan pasar.
3	Pratiwi dan Kartika (2019)	Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Pengelolaan fasilitas pasar Pohgading	Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa tingkat keberhasilan program pemulihan pasar tradisional cukup efektif ditinjau dari efisiensi variabel input yaitu 73,25 (cukup efektif), tingkat efisiensi proses output variabel tersebut sebesar 67,25 (cukup efisien) dan tingkat efisiensi variabel output sebesar 72,75 (cukup efisien). Pendapatan pedagang meningkat setelah dilaksanakannya program pemulihan pasar tradisional. Pengelolaan fasilitas pasar yang lebih baik setelah program renovasi pasar tradisional.
4	Rohmadani dan Megawati (2022)	Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional Nambangandi Kota Surabaya	Hasil kajian menunjukkan bahwa pembuat kebijakan terkait menjalankan tugas dan fungsinya dengan menggunakan metode dan prosedur yang telah ditetapkan. Pengawasan dilakukan setiap hari, dalam pembenahan fasilitas instansi terkait telah melaksanakan tugasnya dengan baik, dalam pembenahan manajemen harus melakukan pengawasan secara ketat.
5	Arimbawa dan Marhaeni (2017)	Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Desa Adat Intaranbsanur	Hasil analisis menunjukkan bahwa persentase keberhasilan program stimulasi pemasaran tradisional menurut variabel input, proses dan output tergolong berhasil. Pendapatan pedagang pasar meningkat sejak pelaksanaan Program Penghidupan Pasar Tradisional.

6	Ginawanti dan Mahendra (2019)	Upaya Revitalisasi Pasar disional Melalui embenahan Faktor Internal Dan Eksternal Pasar Wage Di Nganjuk	Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi pasar gaji nganjuk masih belum optimal dalam mendukung fasilitas, tempat parkir untuk mengatasi kemacetan, khususnya kurangnya fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, pedagang kaki lima di pasar, kurangnya sosialisasi atau pelatihan secara berkala. untuk pedagang.
7	Nayoan, Lengkong dan Londa (2021)	Dampak Ekonomi Kebijakan Revitalisasi Pasar (Studi di Pasar Rakyat Desa Poopo Utara Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebangkitan Pasar Rakyat Desa Poopo memberikan dampak positif dan negatif bagi pemilik pasar, pedagang, dan masyarakat sebagai pengunjung pasar. Program tersebut menyebabkan berbagai perubahan baik pada aspek fisik bangunan maupun perekonomian masyarakat setempat. sehingga hal ini merupakan langkah pemerintah untuk menghidupkan kembali perekonomian yang dapat diterima dengan baik oleh masyarakat.
8	Adeliana, Ridlo dan Rochani (2017)	Evaluasi Manajemen Pasar Tradisional Berdasarkan Aspek Pelayanan Prima (Studi Kasus Pasar Tradisional Peterongan Semarang)	Dari hasil analisis yang dilakukan peneliti dapat disimpulkan bahwa pengelolaan Pasar Peterongan belum optimal sehingga hasil evaluasi pelayanan prima dikatakan "tidak dapat dicapai". Selain itu, dalam proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan pasar, ditemui berbagai kendala antara lain keterbatasan biaya dan anggaran untuk program pemeliharaan bangunan pasar serta kurangnya kontrol dari pengelola pasar. Namun di sisi lain, kebijakan makro pemerintah cukup mendukung

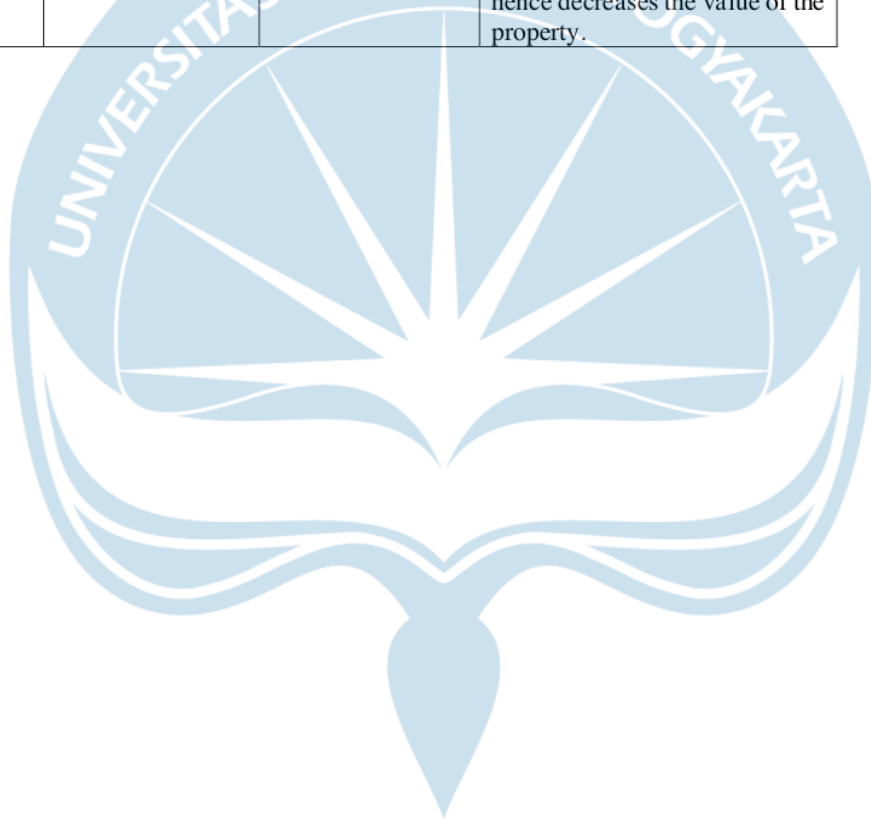
			<p>upaya mewujudkan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat. Melibatkan banyak hal yang dibutuhkan untuk pasar tradisional yang lebih berkembang dan berdaya saing. Dalam hal ini, kinerja pemerintah dalam mengelola Pasar Peterongan perlu lebih ditingkatkan lagi agar dapat memberikan pelayanan prima kepada pedagang dan pembeli.</p>
9	<p>Anggraini, Amalia, Hermawan dan Ismiyati (2017)</p>	<p>Standar Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia (Studi Kasus Pasar Tradisional Di Kota Semarang)</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah terdapat perbedaan antara pasar tradisional dulu dan sekarang dalam hal jenis komoditas, peran pasar, bentuk interaksi dan sistem sirkulasi pasar. Efek dari revitalisasi adalah bangunan menjadi lebih baik, bersih, tidak becek lagi saat hujan, tetapi dari segi pendapatan, tidak semua pasar mengalami peningkatan sejak revitalisasi. Dalam standar penyelenggaraan pasar tradisional yang dihidupkan kembali dengan SNI Pasar Rakyat, masih ada beberapa hal yang perlu diperbarui dan ditambahkan, karena belum sesuai dengan penerapan di lapangan, dan masih ada beberapa standar yang belum disebutkan dalam SNI, Yaitu standar lebar koridor di pasar tradisional, kekhasan dan jumlah lantai bangunan, tata ruang dan pengelolaan, aksesibilitas yang lebih baik, organisasi pedagang janda dan sistem pemungutan balas dendam. Oleh karena itu, kajian ini memberikan rekomendasi teknis dan manajemen standar terkait penataan dan pengelolaan ruang pasar</p>

			tradisional yang dihidupkan kembali.
10	Safari dan Aminudin (2020)	Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional B Srikaton	Pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional B Srikaton berjalan lancar. Model pemulihan yang diterapkan dalam pemulihan pasar adalah pemulihan fisik sejalan dengan tujuan pemulihan, seperti membangun 168 los dari 772 los yang tidak aktif. Pengelolaan sosial dan budaya belum menyeluruh. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan revitalisasi pasar ini belum mencapai pengembangan dan pemberdayaan pedagang, tetapi menciptakan lingkungan pasar yang kondusif dan nyaman. Sedangkan untuk pemulihan ekonomi tidak tercapai, karena pendapatan pedagang menurun setelah menempati/berjualan di kios revitalisasi.
11	Kargarian, Raofat dan Mohammadi (2011)	Reactive power market management considering voltage control area reserve and system security	Hasil simulasi menunjukkan efektivitas algoritma yang diusulkan untuk manajemen pasar daya reaktif.
12	Yang, Wang dan Tong (2020)	A novel system for multi-step electricity price forecasting for electricity market management	Dua kasus dan satu studi banding disediakan dan dianalisis untuk memvalidasi kinerja sistem yang dikembangkan dalam prakiraan harga listrik multi-langkah. Selanjutnya, diskusi lebih lanjut disajikan untuk menggambarkan pentingnya penelitian ini, sehingga membuktikan bahwa hasil penelitian ini mengisi kesenjangan pengetahuan saat ini dan memberikan masa depan yang baru arahan untuk studi terkait.

13	Tempesta et al (2021)	Farmland value in the “Conegliano Valdobbiadene Prosecco Superiore PGDO” area. An application of the Hedonic Pricing method	Our results seem to suggest that future researches should devote particular attention to the analysis of the discrepancies existing between estimated values and market prices in order to support the appraisal activity of professional valuers.
14	Pratiwi dan Rusmiati (2017)	Study of Market Facilities in the Revitalization Project of Klewer Market	The conclusion of this study is that Klewer Market post-revitalization has a more modern concept than pre-revitalization and is able to become one of tourist icons in Surakarta City, which already has more adequate facilities, utilities, and management.
15	Conrad dan Alleyne (2010)	The spatial impact of revitalization on the likelihood of homeownership: a look at Washington, DC	The results of this study suggest that the type of amenity being developed can influence the likelihood of homeownership and that the activity in one ward does not have a significant impact on homeownership in neighboring wards.
16	Nevescanin (2019)	Creating a Modern City: Gentrification or Revitalization in the City of Łódź	This paper explains how the process of revitalization is shaping the new identity of Lodz, and which negative side-effects of revitalization occur during the process. To which amount should the city rely on private investments, and how to control the development of new and regenerated city areas? What is the role of local authorities and urban planners and architects in the process of revitalization? Defining gentrification and understanding the positive and negative effects of the process of revitalization is vital in creating the new urban plans and rules for ‘new cities’- cities in post-socialist countries,

			which still have a transition economy
17	Gumilang, Wijaya dan Haryono (2017)	Social Impact of Post Revitalized Markets Traditional Markets (Phenomenology Study at Pasar Sunggingan, Boyolali)	Based on the research result, it can be concluded that the impact of revitalization of Pasar Sunggingan (1) the change of cultural elements, namely: Javanese language, values and norms, market organization, merchandise, trade, place of worship, music art and dance. (2) the tradition of Pahingan as the custom of Sunggingan residents from generation to generation and become the source of economic activity for Sunggingan community. (3) citizen strategy in preserving Pahingan tradition is continuous socialization so that become routine event every day Pahing.
18	Stutiari dan Stutiari (2019)	Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Tata Kelola Pasar Di Kabupaten Badung	Berdasarkan hasil analisis disimpulkan bahwa pendapatan pedagang meningkat sesudah revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Badung. Dan terjadi peningkatan terhadap tata kelola pasar yang meliputi kondisi sarana atau fasilitas pasar, kebersihan pasar, keamanan pasar dan pelayanan administrasi setelah dilaksanakannya revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Badung.
19	Award (2011)	Sustainable Waterfront Revitalization: Baltimore, San Francisco, and Seattle	The results indicate that waterfronts must provide a balance and mix of uses, assimilate with the surrounding city, provide connections between attractions and with the city and region, continuously reinvent themselves, provide attractions that draw both locals and tourists, and have a clear identity. These findings, while

			quite broad, are intended to provide a foundation that will be relevant to any city undertaking new waterfront revitalization projects.
20	Mesthrige and Poon (2014)	Assessing the impact of revitalized old industrial buildings on the value of surrounding properties. An empirical study	The results imply that industrial revitalization projects located adjacent to residential developments both reduce the value of the latter and discourage potential property buyers. The negative public perception of these properties diminishes their value and hence decreases the value of the property.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Jenis penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan filosofi postpositivisme dengan menggunakan subjek penelitian yang natural dengan alat bantu primer, purposeful sampling of research dan snowballing, sedangkan pengumpulan data menggunakan triangulasi, dimana analisisnya bersifat induktif atau kualitatif. dan hasil penelitian bias terhadap generalisasi (Sugiyono, 2013). Proses penelitian menggunakan data deskriptif berupa jawaban atau teks tentang perilaku orang-orang disekitarnya yang diamati.

Penelitian kualitatif memiliki proses yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk tulisan atau lisan dari berbagai sikap orang atau digunakan sebagai objek penelitian yang dapat diamati (Moleong, 2015), sedangkan analisis data menggunakan analisis data induktif, dengan pengumpulan data yang lebih erat kaitannya dengan informan. langsung dan oleh peneliti sebagai alat utama (Moleong, 2015). Penelitian kualitatif adalah strategi penelitian di mana peneliti secara cermat mempelajari program, peristiwa, kegiatan, proses atau kelompok individu dan dibatasi oleh waktu dan kegiatan tertentu. Oleh karena itu, peneliti mencari dan mengumpulkan berbagai informasi yang komprehensif dengan menggunakan prosedur pengumpulan data yang berbeda berdasarkan waktu yang telah ditentukan (Creswell, 2012). Penelitian

kualitatif menuntut peneliti untuk terlibat langsung di lingkungan tempat mereka belajar dan/atau peneliti membenamkan diri (bukan dalam arti istilah yang sebenarnya) (Patton, 2016). Oleh karena itu, data penelitian kualitatif tidak hanya berupa kondisi perilaku yang diteliti, tetapi juga kondisi dan situasi lingkungan sekitar. Untuk mencapai hal tersebut, berbagai data digunakan, termasuk pengalaman pribadi, hasil introspeksi, wawancara, observasi lapangan dan observasi visual, interpretasi momen dan nilai sehari-hari, serta isu-isu dalam kehidupan setiap individu yang berpartisipasi dalam penelitian.

Oleh karena itu, ketika melakukan penelitian kualitatif, dimungkinkan untuk melakukan penelitian secara mendalam, selain itu peneliti dapat terjun ke lapangan, kemudian dengan cermat mencatat berbagai fenomena yang terjadi dan melakukan analisis yang mencerminkan berbagai jenis literatur yang ditemukan di lapangan, serta membawa serta menyiapkan laporan penelitian yang lengkap dan terperinci. Penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menyelidiki atau membuktikan kebenaran suatu teori, melainkan teori yang telah ada dikembangkan dari data yang dikumpulkan. Berdasarkan uraian di atas, sesuai dengan tujuan penelitian untuk mendapatkan gambaran yang detail dan mendalam tentang peristiwa dan perilaku manusia dalam bentuk narasi, maka penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif.

Menurut Sukmadinata (2016:

73), penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk mendeskripsikan dan mendeskripsikan fenomena yang ada, baik alam maupun buatan manusia, yang lebih memperhatikan ciri-ciri, kualitas, dan keterkaitan antar aktivitas

gerak. Selanjutnya penelitian deskriptif tidak memberikan pengolahan, manipulasi atau modifikasi terhadap variabel yang diteliti, tetapi menggambarkan suatu kondisi sebagaimana adanya. Satu-satunya perlakuan yang ditawarkan adalah penelitian itu sendiri, yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Disini peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif karena penelitian ini mengeksplorasi evaluasi kegiatan pengelolaan pendirian pasar pasca renovasi.

B. Unit Analisis dan Informan

1. Populasi Penelitian

Unit analisis adalah unit tertentu yang dianggap sebagai objek kajian. Salah satu keunggulan atau karakteristik penelitian sosial adalah penggunaan apa yang disebut “unit analisis”. Ada dua satuan yang biasa digunakan dalam kebanyakan studi sosial, yaitu individu, kelompok, dan sosial. Unit analisis dan subjek penelitian dari penelitian ini adalah pembuat kebijakan (dinas dan perindustrian) dan pedagang pasar yang dikelola oleh pasar tradisional Lolowa Atambua.

2. Sampel dan Teknik Penentuan Sampel/Informan

Informan adalah pihak yang memberikan informasi dalam penelitian. Informan dianggap sebagai orang yang menguasai dan memahami data, informasi atau kejadian dari suatu subjek penelitian (Bungin, 2008). Dalam pemilihan informan, peneliti menggunakan teknik purposeful sampling untuk mengidentifikasi subjek penelitian. Teknik purposeful sampling digunakan dalam pemilihan informan penelitian karena menggunakan pertimbangan

tertentu. Oleh karena itu, peneliti telah mengidentifikasi beberapa kriteria informasi (Idrus, 2009). Kriteria yang ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Memahami kondisi Pasar tradisional Lolowa Atambua
- b. Pedagang yang sudah berjualan di Pasar Pasar tradisional Lolowa Atambua lebih dari 5 tahun yang berjualan sebelum dan setelah revitalisasi
- c. Memahami Tentang Konsep Kebijakan Revitalisasi Pasar

Berdasarkan kriteria tersebut maka peneliti menetapkan beberapa orang untuk menjadi sumber informasi untuk memperoleh data dari penelitian ini adalah:

- a. Inspektorat Daerah Kab. Belu 1 orang
- b. Kadis Perindag Kab. Belu 1 orang
- c. Komisi C DPRD Kab. Belu 1 orang
- d. Petugas Pasar Lolowa Atambua Kab. Belu 1 orang
- e. Pengurus Asosiasi Pedagang 1 orang
- f. Tokoh Pedagang di pasar Lolowa Atambua Kab. Belu 1 orang
- g. Pedagang yang berjualan di Pasar Lolowa Atambua Kab. Belu 4 orang

C. Jenis Dan Sumber Data

1. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk verbal bukan numerik. Data kualitatif penelitian ini meliputi data observasi,

wawancara dan dokumen terkait pengkajian pengelolaan pendirian pasar pasca revitalisasi; belajar tentang pasar tradisional Lolowa Atambua

2. Sumber Data

Sumber data Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data itu dapat diperoleh. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data, yaitu:

- a. Sumber data primer, yaitu data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti (atau agen) dari sumber primer. Adapun sumber data utama penelitian ini adalah data informan penelitian dari seluruh perusahaan
- b. Sumber data sekunder, yaitu data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti untuk mendukung sumber primer. Dapat juga dikatakan bahwa data diorganisasikan dalam bentuk dokumen. Dalam penelitian ini, literatur penelitian ini meliputi literatur tentang profil pasar.

D. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tiga teknik yaitu teknik wawancara mendalam, teknik observasi dan teknik studi dokumen untuk mengumpulkan data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari tempat dan subjek penelitian, sedangkan menurut Lincoln & Guba (2015), sumber data yang diperoleh dari penelitian kuantitatif adalah data berupa tuturan atau perbuatan. Kata-kata dalam sumber data diambil dari lokasi penelitian melalui observasi atau wawancara untuk mengumpulkan data sebagai sumber informasi langsung tentang penilaian pengelolaan pasar pasca renovasi; Lolowa Atambua melakukan riset pasar

tradisional, sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku, sumber bacaan, dokumen dan sumber lain seperti surat kabar, risalah rapat dan dokumen resmi. Penggunaan data sekunder oleh peneliti membantu memperkuat temuan penelitian yang diperoleh peneliti. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi wawancara, observasi dan dokumen.

1. Wawancara

Alat pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah daftar pertanyaan wawancara untuk wawancara semi terstruktur. Daftar awal pertanyaan wawancara ini terdiri dari pertanyaan terbuka dan digunakan untuk menghubungkan informan dengan membiarkan topik tertentu dikembangkan. Pertanyaan-pertanyaan ini dirancang untuk memaksimalkan deskripsi informan tentang pengalaman mereka selama melakukan semua kegiatan yang berkaitan dengan... Pertanyaan-pertanyaan pada checklist wawancara pertama merupakan hasil dari pertanyaan penelitian utama. Wawancara fenomenologis melibatkan proses informal dan interaktif menggunakan komentar dan pertanyaan terbuka (Moustakas, 2014). Peneliti dapat menambahkan beberapa pertanyaan lain selain yang tercantum dalam daftar pertanyaan wawancara, pertanyaan tersebut selalu dikaitkan dengan jawaban dari masing-masing informan. Apabila jawaban informan terlalu membingungkan, peneliti dapat meminta klarifikasi melalui pertanyaan lanjutan untuk mengirimkan kembali penjelasan kepada informan agar akurat. Semua informan menjawab pertanyaan yang sama sesuai daftar pertanyaan wawancara. Lebih lanjut Mustakas mengatakan, tujuan

utama wawancara adalah agar informan dapat mendeskripsikan secara lengkap pengalamannya tentang fenomena yang diteliti. Peneliti merancang pertanyaan wawancara berikut untuk membantu setiap orang memberikan deskripsi lengkap tentang pengalaman mereka terkait penilaian pasca resusitasi, pengelolaan fasilitas pasar; mempelajari pasar tradisional Lolowa Atambua.

Teknik wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui dialog langsung dengan subjek penelitian untuk memperoleh data dari subjek penelitian terkait dengan reaksi dan tindakan terkait. Wawancara untuk penelitian ini dilakukan secara tatap muka (face to face) dengan informan penelitian untuk mengumpulkan data dasar penelitian. Selain itu, untuk melengkapi data wawancara sesuai dengan poros penelitian, wawancara dilakukan melalui handphone pada waktu yang berbeda-beda tergantung waktu informan penelitian. Hal ini dilakukan karena tidak memungkinkan dilakukannya wawancara tatap muka dengan masing-masing informan penelitian karena kesibukan masing-masing informan.

Untuk merekam data wawancara dan observasi, peneliti menggunakan alat perekam data berupa perekam MP3 dan kamera digital (Berg, 2017). Seperti yang dikatakan Sugiyono, alat yang digunakan dalam wawancara mendalam dalam penelitian kualitatif yaitu buku catatan yang merekam semua percakapan dengan sumber data, dan perekam audio yang berfungsi merekam semua percakapan atau pertukaran dari sumber data atau informan (Sugiyono, 2013).

2. Observasi

Teknik observasi yang digunakan adalah observasi partisipatif untuk mendapatkan data yang relevan dengan penilaian pengelolaan fasilitas pasar pasca restorasi; mempelajari pasar tradisional Lolowa Atambua. Metode observasi terdiri dari melakukan observasi dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang terjadi selama observasi langsung dan tidak langsung. (Sugiyono, 2013).

Bungin (2016) berpendapat bahwa observasi dalam penelitian kualitatif penting untuk mendapatkan informasi yang objektif tentang aktivitas, perilaku, objek, peristiwa atau kejadian. Kegiatan observasi dilakukan peneliti untuk memberikan dan mengkomunikasikan wawasan tentang penyajian data faktual tentang perilaku manusia dalam penilaian, termasuk pengukuran aspek-aspek tertentu dan umpan balik atas pengukuran tersebut. Dalam penelitian kualitatif, ada beberapa bentuk observasi, antara lain:

- a. Observasi partisipatif adalah metode pengumpulan data yang peneliti terapkan untuk mengumpulkan data penelitian melalui observasi atau peneliti terlibat langsung dalam kehidupan masyarakat sehari-hari.
- b. Observasi tidak terstruktur adalah observasi yang dilakukan tanpa bantuan pemandu observasi. Pengamatan ini menuntut peneliti untuk dapat mengembangkan daya pengamatannya dengan mengamati suatu obyek.

- c. Observasi kelompok, khususnya observasi yang dilakukan peneliti dengan menggunakan pedoman untuk melakukan observasi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan evolusi energi untuk melakukan observasi terhadap subjek penelitian (Bungin, 2016).

Observasi dilakukan dalam penelitian dengan cara mengamati langsung informan tentang subjek penelitian, yaitu dengan evaluasi Manajemen fasilitas pasar pasca revitalisasi; studi pada pasar tradisional Lolowa Atambua

3. Dokumentasi

Teknik studi dokumentasi yang diterapkan dalam penelitian ini adalah melalui catatan-catatan, transkrip buku, literatur, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya (Arikunto, 2013). Pada dokumentasi ini penulis mengharapkan data penelitian yang mendukung data wawancara dan observasi. Menurut Sugiyono (2013) studi dalam pengumpulan dokumentasi dengan melakukan pelengkapan data dari metode wawancara dan observasi dalam penelitian kualitatif. Bahkan kredibilitas hasil penelitian kualitatif akan semakin tinggi jika melibatkan atau menggunakan studi dokumen ini dalam pengumpulan data kualitatifnya, hal senada diungkapkan oleh Bogdan “ *in most tradition of qualitative research, the phrase personal document is used broadly to refer to any first person narrative produce by an individual which describes his or her own actions, experience, and beliefs.*”

Metode kualitatif yang digunakan dengan menggunakan beberapa metode dalam pengumpulan data seperti transkrip wawancara terbuka,

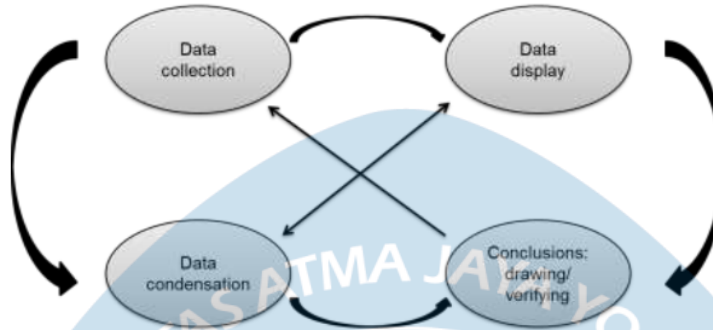
deskripsi observasi serta analisis dokumen dan aspek lainnya. Data tersebut di dianalisis dengan tetap mempertahankan keaslian teks yang memaknainya. Hal ini dilakukan karena memiliki tujuan penelitian kualitatif adalah untuk memahami fenomena dari sudut pandang partisipan, konteks sosial dan institusional, sehingga pendekatan kualitatif pada umumnya bersifat induktif dalam stting yang alamiah (*naturalistic*). Dokumentasi yang dilakukan dalam penelitian ini dengan mengkaji laporan ketertiban, pelanggaran keamanan, dan data-data berkaitan penelitian ini.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data yang peneliti lakukan dalam penelitian ini dilakukan pada saat pengumpulan data dan setelah pengumpulan data selesai dalam jangka waktu tertentu. Teknik yang digunakan untuk menganalisis data penelitian ini adalah deskriptif atau lebih tepatnya menggunakan pemodelan interaksi. Bogdan dalam Sugiyono (2013) mengemukakan bahwa analisis data adalah proses sistematis mempelajari dan mensintesis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumen lainnya sehingga orang lain dapat dengan mudah memahaminya dan tentunya dapat menginformasikan kepada orang lain.

Model Interaksi Menurut Miles dan Huberman (2014) Dalam model interaksi, ada tiga jenis kegiatan analitik (reduksi data, penyajian data, dan inferensi) dan pengumpulan data itu sendiri, apakah merupakan proses siklik

dan interaktif? Di bawah ini adalah Gambar 3.1 komponen analisis data yaitu:



Gambar 3.1
Komponen Analisis Data Miles dan Huberman (2014)

1. Pengumpulan Data (*Collecting Data*)

Proses pengumpulan data lapangan menggunakan alat penelitian seperti wawancara, dokumen, dan dokumen. Pengumpulan data dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan dan melakukan wawancara dengan narasumber mengenai core issue yaitu penilaian terhadap pengelolaan fasilitas pasar pasca pemugaran kembali. Pengumpulan data didukung oleh pedoman wawancara dan alat dokumentasi lainnya seperti perekam audio.

2. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Kondensasi data alternatif untuk reduksi data dalam teori Miles dan Huberman digagas pada tahun 1984, yang diusulkan oleh salah satu mahasiswanya. Reduksi data adalah pengambilan data yang mengacu pada proses memilih, menyederhanakan, meringkas, atau mengubah data menjadi hasil perkiraan dari catatan lapangan yang cocok dengan

data tertulis atau terdokumentasi yang ada. Perbedaan antara reduksi data dan pemadatan data hanya terletak pada penekanan bahwa pemadatan data pada saat mengolah dan mengklasifikasikan makna (interpretasi) data tidak boleh hanya mengambil satu informan saja, yang harus secara bersamaan terlihat dari data primer semua informan. Data yang terkumpul di lapangan cukup kaya, sehingga perlu dilakukan pencatatan secara cermat dan detail. Reduksi data adalah kegiatan pengumpulan data tertulis yang berfokus pada topik penelitian. Minimisasi data adalah proses pemikiran sensitif yang membutuhkan kecerdasan serta pemahaman yang luas dan mendalam. Setelah proses reduksi data, langkah selanjutnya adalah menyajikan data, yaitu kumpulan informasi yang terorganisasi dan dapat ditarik kesimpulan dalam penelitian berdasarkan topik penelitian. Dengan penyajian data dilakukan dengan cara uraian singkat, grafik menunjukkan hubungan pengaruh antar variabel. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat berupa uraian singkat, grafik, hubungan antar kategori, dan flowchart.

Kondensasi dilakukan dengan menyaring hasil pengumpulan data baik dari wawancara maupun dokumen. Peneliti menolak hasil wawancara informan sebagai di luar topik dan tidak konsisten dengan struktur topik, terutama untuk evaluasi pekerjaan. -Pengelolaan fasilitas pasar pemulihan. Kerangka tematik dirumuskan berdasarkan teori yang terkandung dalam tinjauan literatur dan mengintegrasikan serta

mengkategorikan hasil reduksi menjadi topik dan menginterpretasikannya.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data merupakan kegiatan pengumpulan data informasi yang berkaitan dengan hubungan dan kegiatan dalam proses penelitian. Tujuan penyajian data adalah agar pembaca memahami apa yang terjadi dan menganalisis data yang telah dikumpulkan dan mendiskusikannya dengan cara mereka sendiri. Sugiyono (2013) menyatakan bahwa yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah teks naratif.

Pada langkah ini peneliti membandingkan hasil temuan penelitian yang telah dikelompokkan berdasarkan topik yang relevan dengan tujuan penelitian kemudian dikaitkan dengan teori. Hasil layar ini akan menentukan apakah temuan ini konsisten dengan teori saat ini dan apakah ada temuan baru yang berada di luar teori.

4. Penarikan Kesimpulan (*Conclusions Drawing*)

Kegiatan selanjutnya adalah menarik kesimpulan dari data penelitian primer dengan mengumpulkan data, melakukan analisis kualitatif untuk mencari makna yang berbeda, mencatat, dan mengorganisir sebab akibat, serta menarik kesimpulan berdasarkan hasil pencarian. Kesimpulan akhir adalah tidak ada pendataan akhir, sehingga tergantung dari besar kecilnya kumpulan catatan lapangan, pemberian kode, pengarsipan dan temu balik dalam penelitian yang dilakukan. . Kesimpulan yang ditarik sebagai jawaban atas rumusan masalah

dituliskan pada bab pertama. Kesimpulan merupakan hasil akhir dari proses penelitian.

Setelah data dianalisis, perlu dilakukan pengecekan keabsahan data.

Untuk keabsahan data digunakan empat jenis kriteria keabsahan data, yaitu (a) penggunaan keyakinan atau reliabilitas data, meliputi perpanjangan waktu melakukan kerja lapangan, melakukan pemeriksaan silang, rajin mengamati, memperbanyak rujukan, dan memverifikasi temuan penelitian. Selanjutnya (b) portabilitas data dalam rangka pengumpulan sampel dan upaya perbandingan data secara menerus serta melakukan uji reliabilitas data, termasuk verifikasi data melalui pengumpulan dan interpretasi data telah dikurangi di lapangan dengan tujuan untuk memperoleh data yang paling akurat dan (c) validasi data, dicapai dengan pengumpulan data, rekonstruksi data, menghilangkan kemungkinan kemampuan untuk mencari dan memperhatikan etika penelitian dan melakukan introspeksi temuan penelitian (Milles & Huberman, 2014).

F. Uji Keabsahan Data

1. Uji Kredibilitas

Uji reliabilitas merupakan uji yang dilakukan untuk mengetahui tingkat kepercayaan terhadap data yang diteliti. Moleong (2015) menjelaskan tujuan pengecekan reliabilitas data untuk melakukan penilaian guna menentukan kebenaran hasil penelitian kualitatif dengan tujuan ketika partisipan mengungkapkan bahwa hasil transkrip penelitian tidak valid. pembelajaran. . Ada beberapa teknik pengujian reliabilitas yang dapat dilakukan oleh peneliti,

yaitu perluasan pengamatan, peningkatan kekokohan pencarian, dan pemeriksaan silang.

Pemeriksaan silang dalam penelitian kualitatif adalah teknik pemeriksaan keabsahan data, dengan teknik verifikasi yang menggunakan pemeriksaan silang untuk memeriksa keabsahan data yang berpihak pada subjek penelitian perbandingan (Moleong, 2015). Proses penelitian kualitatif ini umumnya akan dilihat dari perspektif langkah-langkah penelitian yang terjalin dan hubungan yang erat dengan data penelitian utama untuk memberikan landasan teori yang kuat (Creswell, 2012). Berkaitan dengan hal tersebut maka pada metode penelitian kualitatif ini akan digunakan model triangulasi agar dapat menghasilkan sebuah justifikasi yang koheren dan valid dalam keabsahan data penelitian.

Menurut Sutopo (2016) data triangulasi yang merupakan cara yang digunakan dalam melakukan perencanaan data pada penelitian kualitatif. Sehubungan dengan hasil yang didapatkan maka terdapat beberapa tahapan triangulasi untuk melakukan pengecekan yaitu:

(a) triangulasi data/sumber (data triangulation), (b) triangulasi peneliti (investigator triangulation), (c) triangulasi metodologis (methodological triangulation), (d) triangulasi teoritis (theoretical triangulation) merupakan teknik dalam melakukan sesuai dengan pemikiran fenomenologi yang memiliki sifat multiperspektif yang artinya melakukan penarikan kesimpulan yang diperlukan yang tidak hanya dari sudut pandang saja, melainkan multipandang untuk dikomparasikan sebagai hasil penelitian.

Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi data/sumber, yakni mengumpulkan data yang benar sesuai dengan informasi melalui beberapa metode dan pengambilan melalui sumber dalam memperoleh data dengan cara melakukan wawancara dan observasi, peneliti melakukan pengambilan data melalui observasi dan pengambilan dokumentasi secara tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, atau tulisan pribadi dari peneliti saat melakukan pengamatan dilapangan dan pengambilan gambar. Berbagai cara yang dilakukan akan menghasilkan data yang berbeda, sehingga peneliti harus memberikan gambaran atau pandangan yang sesuai dengan fenomena yang terjadi dilapangan. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan proses cross-checking dengan cara mencocokkan semua jawaban dari ketujuh informan. Tanggapan kemudian ditempatkan dalam sub-topik di mana setiap sub-topik memiliki setidaknya 3 jawaban yang identik untuk informasi yang dapat dipercaya. Sumber umpan balik yang lebih konsisten, semakin andal informasinya.

Berdasarkan landasan teori dan pemikiran yang diuraikan oleh peneliti. Oleh karena itu, penelitian kualitatif dalam pengumpulan informasi atau data penelitian menggunakan kriteria dan urutan data yang berurutan untuk mencapai tingkat reliabilitas, kebenaran, dan validitas data penelitian. Dalam penelitian kualitatif, keaslian dan keabsahan data yang diperoleh dari sumber atau informan setelah dianalisis dan diverifikasi digunakan sebagai dasar penarikan kesimpulan penelitian. Karena data hasil wawancara, observasi, dan studi pustaka, atau dengan kata lain reliabilitas, validitas, dan validitas datanya rendah, maka dapat dipastikan hasil atau kesimpulan yang diperoleh pasti rendah atau tidak bermutu.

2. Uji Dependabilitas

Selain menggunakan metode pengecekan data, untuk memastikan keakuratan data penelitian, peneliti berusaha untuk mengaudit secara terus menerus seluruh proses penelitian dari awal penelitian, pelaksanaan penelitian, hingga akhir penelitian. Sebelum menarik kesimpulan, peneliti selalu menganalisis dan membandingkan hasil penelitian yang disebut juga reliabilitas/keandalan. Suatu penelitian dapat dikatakan reliabel, ketika orang lain mengulang data atau menggandakan data selama penelitian berlangsung, dalam studi reliabilitas dapat dilakukan dengan cara mengaudit dan memeriksa selama penelitian berlangsung.

Verifikasi data dilakukan dengan mengecek ulang hasil wawancara antara satu informan dengan informan lainnya. Apabila terdapat pernyataan yang rancu mengenai jawaban responden, dapat dilakukan konfirmasi ulang untuk memastikan jawaban yang benar sehingga interpretasi peneliti benar.

17
BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Wilayah Kabupaten Belu

Kabupaten Belu dengan ibu kota Atambua merupakan salah satu kabupaten dari 22 kabupaten/kota yang ada di Propinsi Nusa Tenggara Timur, terletak pada koordinat 124° - 126° Bujur Timur dan 9° - 10° Lintang Selatan, dengan luas wilayah 1.284,97 km².

Batas-batas wilayah Kabupaten Belu:

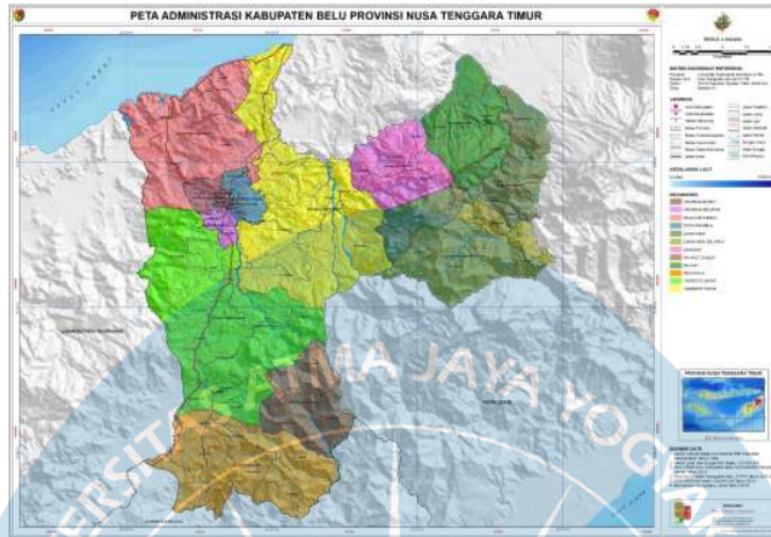
Sebelah Utara : Selat Ombai

Sebelah Selatan: Kabupaten Malaka

Sebelah Barat : Kabupaten Timor Tengah Utara

Sebelah Timur : Republik Demokrat Timor Leste

Letak geografisnya yang dekat dengan Australia, membuat Kabupaten Belu memiliki curah hujan yang sangat rendah. Dengan luas wilayah sebesar 1.284,97 km² yang keseluruhannya berupa daratan dan terbagi menjadi 12 kecamatan. Kecamatan terbesarnya Tasifeto Barat , sedangkan Kecamatan Kota Atambua sebagai ibukota Kabupaten mempunyai luas yang paling kecil.



Gambar 4.1 Peta Administrasi Kabupaten Belu

2. Wilayah Kecamatan dalam Kota Atambua

Kota Atambua (terdiri dari 3 Kecamatan yaitu Kecamatan Kota Atambua, Kecamatan Atambua Barat dan Kecamatan Atambua Selatan) merupakan ibu kota Kabupaten Belu, terletak 298 km ke arah Timur dari Kota Kupang (Ibukota Propinsi NTT). Kota Atambua terletak pada jalur Trans Timor dari Kupang menuju Negara Timor Leste (Republik Demokrat Timor Leste). Pengaruh posisi geografis tersebut menempatkan Kota Atambua sebagai pusat pertumbuhan perekonomian lokal dan regional dengan jangkauan pelayanan sampai dengan wilayah Kabupaten Timor Tengah Utara dan Negara Timor Leste (Republik Demokrat Timor Leste).

Secara umum wilayah Kota Atambua adalah wilayah yang secara administratif adalah wilayah Kecamatan Kota Atambua, Kecamatan

Atambua Barat dan Kecamatan Atambua Selatan. Luas Kota Atambua adalah 56,18 km² terletak pada ketinggian 300 – 500 meter di atas permukaan laut. Kecamatan Kota Atambua terdiri atas 12 kelurahan dengan jumlah penduduk 224.306 jiwa, pada tahun 2023.

Secara administratif batas-batas wilayah Kota Atambua adalah:

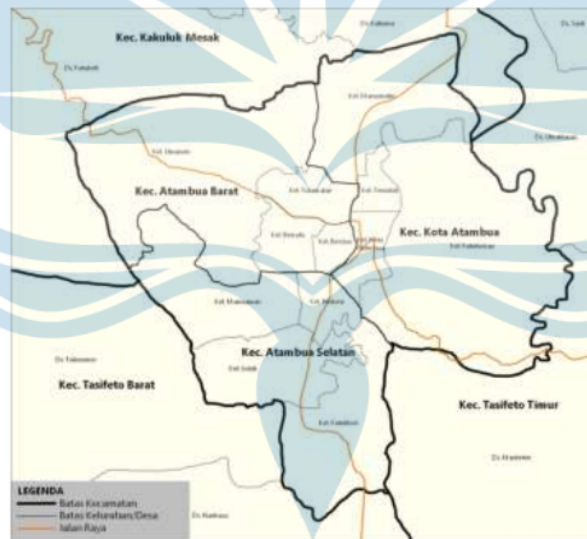
Sebelah Utara : Kecamatan Kakuluk Mesak

Sebelah Selatan: Kecamatan Tasifeto Barat

Sebelah Barat : Tasifeto Barat

Sebelah Timur : Kecamatan Tasifeto Timur

Peta Administrasi wilayah Kota Atambua dapat dilihat pada Gambar 4.2. Dilihat dari keadaan topografinya wilayah Kota Atambua merupakan daerah datar sampai perbukitan dengan puncak yang tidak terlalu tinggi.



Gambar 4.2 Peta wilayah dalam Kota Atambua

3. Pasar Tradisional Lolowa

Pasar Lolowa terletak di wilayah administrasi desa Lidak, dibangun pada tahun 2001 dan menempati area seluas 3.900 m². Menurut rencana, pasar ini akan difungsikan sebagai pasar pembantu dari pasar induk yang rencananya akan dibangun di Desa Umanen. Pasar dengan 24 los dan 5 los ini dibangun dengan fasilitas yang lebih baik sebagai buffer zone daripada Pasar Baru Atambua, karena tersedia cukup ruang parkir untuk pasar pembantu, serta kamar mandi dan toilet.

Pasar Lolowa terletak berdekatan dengan stasiun Kelas B (stasiun utama di Kota Atambua) yang melayani jalur angkutan umum antar kabupaten, serta jalur angkutan umum pusat kota. Ada dua jalur lalu lintas dari pusat kota melintasi Pasar Lolowa yang sebenarnya menempuh jalur yang sama. Ada jalan untuk membangun jalan menuju pasar Lolowa namun kondisinya kurang baik, seperti yang ditunjukkan oleh angkutan umum antar kabupaten seperti dermaga hantu di persimpangan jalan Atambua - Kupang (jalan arteri) dan jalan menuju pasar Lolowa (jalan menuju pasar Lolowa).

Pasar ini masih belum berjalan sebaik yang diharapkan. Setelah para pedagang yang dipindahkan ke pasar di Pasar Baru Atambua ini kembali, tidak ada lagi aktivitas perdagangan. Berikut adalah representasi visual dari kondisi pasar Lolowa sebelum kebangkitan (Gambar 3.3). Gambar A dan B menunjukkan keadaan kios dan kios di Pasar Lolowa dalam keadaan kosong dan tidak terpakai. Gambar C menunjukkan kondisi dermaga di sebelah kawasan pasar yang juga cukup sepi karena jalan menuju dermaga dan pasar

kurang baik. Pada Gambar D terlihat kondisi jalan lokal menuju Pasar Lolowa yang cukup sempit.

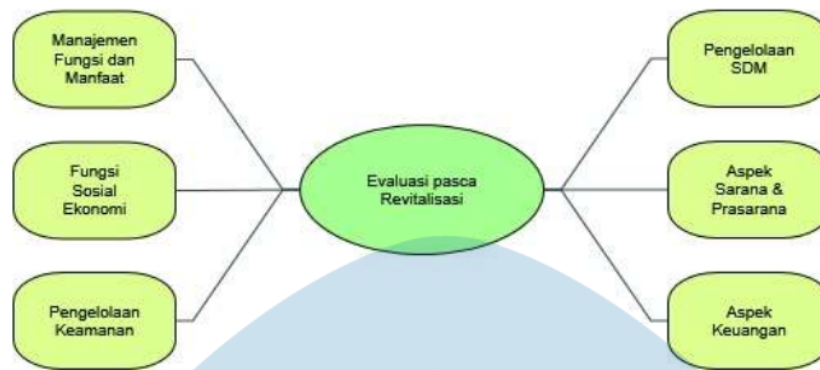


Gambar 4.3 Kondisi Pasar Lolowa sebelum Revitalisasi

B. Hasil Penelitian

Penelitian ini mengkaji mengenai evaluasi manajemen pengelolaan pasar pasca revitalisasi pada Pasar Tradisional Lolowa Atambua Kab. Belu. Dalam penelitian ini untuk memperoleh data dan informasi peneliti melakukan observasi langsung dan wawancara kepada informan yang telah ditentukan guna mendapatkan data dan informasi untuk menjawab permasalahan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Semua data yang diperoleh dalam penelitian ini melalui proses wawancara kepada informan, observasi, dan dokumentasi.

Penelitian ini mengevaluasi manajemen pengelolaan pasar pasca revitalisasi pada Pasar Tradisional Lolowa Atambua Kab. Belu dari enam aspek sebagaimana hasil analisis Nvivo pada gambar di bawah ini.



Gambar 4.4 Mind Mapping Evaluasi Pengelolaan Pasar Pasca Revitalisasi

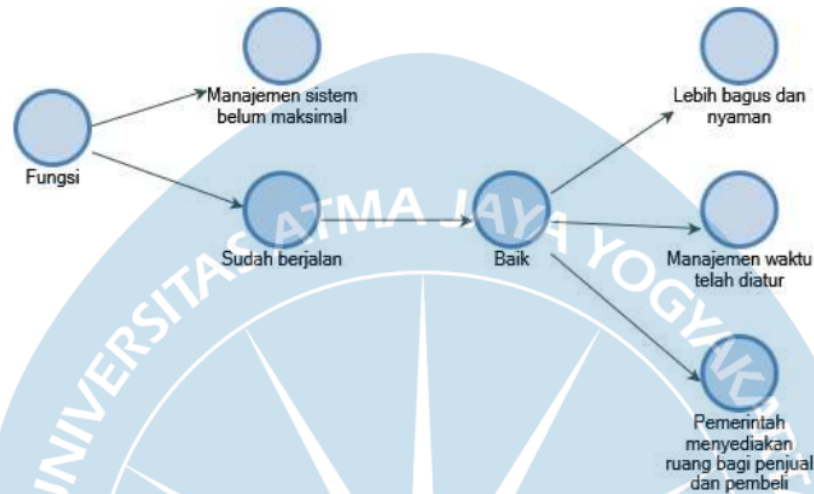
Berdasarkan gambar di atas diketahui bahwa aspek evaluasi manajemen pengelolaan pasar pasca revitalisasi pada Pasar Tradisional Lolowa Atambua Kab. Belu yang ditelaah dalam penelitian ini meliputi:

1. Manajemen Fungsi dan Manfaat Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Fungsi utama pasar adalah sebagai tempat/wadah dimana kegiatan ekonomi perdagangan berlangsung, tetapi pasar juga mengemban misi sebagai wahana kegiatan sosial dan rekreasi. Beberapa pasar memiliki karakteristik masing-masing dan ini membuat satu pasar dengan pasar yang lain berbeda. Pasar juga merupakan aset budaya yang mempunyai peran yang penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya masyarakat agraris pedesaan.

Pasar menjadi pertemuan budaya dari orang-orang yang berkunjung untuk bertransaksi jual beli maupun hanya untuk rekreasi. Berbagai tingkatan sosial masyarakat melebur menjadi satu dalam riuh ramai kondisi pasar. Oleh karena itu, fungsi dari pasar sangat banyak, tidak hanya sekedar

transaksi antar penjual dan pembeli saja. Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi tidak menghilangkan fungsi pasar. Hal tersebut seperti hasil analisis Nvivo yang peneliti dapatkan, sebagaimana berikut:



Gambar 4.5 Project Map Manajemen Fungsi

Berdasarkan gambar di atas, diketahui bahwa manajemen fungsi pada Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi masih terdapat ketidaksamaan pendapat yang diungkapkan oleh informan, yakni ada yang mengatakan sudah berjalan dengan baik dan ada yang mengatakan manajemen fungsi yang berjalan belum maksimal.

Dikatakan sudah berjalan dengan baik lantaran penataan lebih baik, bagus dan nyaman, sehingga para konsumen merasa sangat puas dengan keadaan pasar yang lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan dikatakan sistem manajemen fungsi belum berjalan maksimal dikarenakan belum dikelola dengan baik seperti banyak lapak yang seharusnya untuk penjualan komoditi tertentu tapi dialihfungsikan pada komoditi lain.

Manajemen fungsi yang telah dipaparkan tersebut, peneliti dapatkan

dari hasil wawancara dengan para informan sebagaimana berikut:

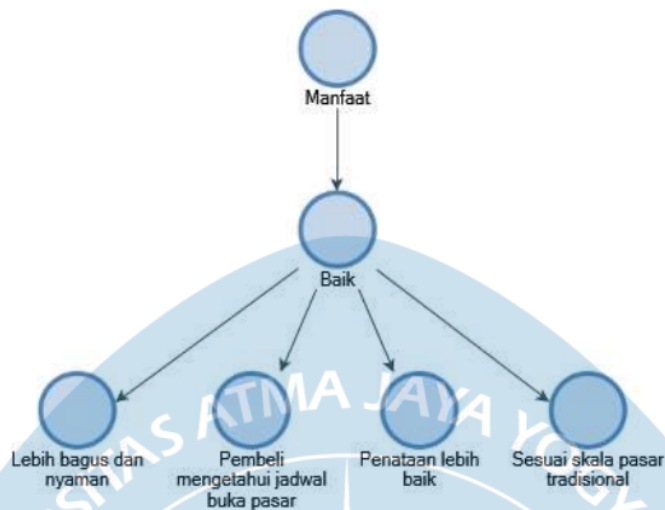
“Fungsinya sudah berjalan tapi sistem manajemen fungsi belum dikelola dengan maksimal seperti banyak lapak yang seharusnya untuk penjualan komoditi tertentu tapi dialihfungsikan pada komoditi lain.” (D, Informan Wawancara)

¹ “Dengan yang sebelum dan yang sesudah, yang sesudah ini saya sudah bagus dong yang penjual lebih nyaman.” (I, Informan Wawancara)

“Baik. Yang kita lihat itu setelah dilakukan revitalisasi baik dalam sisi penataan gedung kosong tergantung pengolahan penjual maupun apa pencetus yang ada disitu, baik di dalam maupun di luar itu, kalau saya lihat fungsi dan manfaatnya itu jelas baik.” (F, Informan Wawancara)

“Sebenarnya perbedaan karena apa ya karena kan dia lebih bagus. Dari segi penataan kemudian dari para konsumen kan mereka sudah sampaikan ke kami juga nah mereka sangat puas karena pasarnya cukup bagus.” (M, Informan Wawancara)

Manajemen pasar Lolowa memberikan beberapa fasilitas pasca revitalisasi untuk lebih mempertahankan, menjaga dan melestarikan pasar sesuai fungsi dan manfaatnya sebagai lembaga ketahanan ekonomi, sosial dan budaya. Fasilitas yang diperbaiki yaitu lahan parkir, WC umum, kios jualan, bentuk bangunan dan akses jalan. Meskipun banyak yang direvitalisasi pasar Lolowa Atmbua ini masih tetap menjadi pasar tradisional yang memiliki manfaat sesuai dengan pasar tradisional pada umumnya. Hal ini seperti hasil analisis Nvivo yang peneliti dapatkan, sebagaimana berikut:



Gambar 4.6 Project Map Manajemen Manfaat

Berdasarkan gambar di atas, diketahui bahwa manajemen manfaat pada Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang dirasakan oleh berbagai kalangan, baik pedagang, penjual dan pengelola pasar bermanfaat dengan baik dibandingkan sebelum revitalisasi. Manfaat yang baik tersebut meliputi keadaan pasar menjadi lebih bagus dan nyaman, manajemen waktu sudah diatur, diperhitungkan daya tampung juga aktifitas lain yang hanya berlaku untuk hari Sabtu dan Minggu. Hari Jum'at sore penjual mulai datang. Pembeli juga mengetahui jadwal tersebut makanya proses jual beli terjadi hanya pada saat hari Sabtu dan Minggu saja. Selain itu, dari segi penataan telah berubah menjadi lebih baik dan pemanfaatannya sesuai dengan skala pasar tradisional karena lebih banyak memprioritaskan produk-produk lokal, hanya tidak semua produk lokal bisa didapat karena masih tertumpuk di pasar baru Atambua.

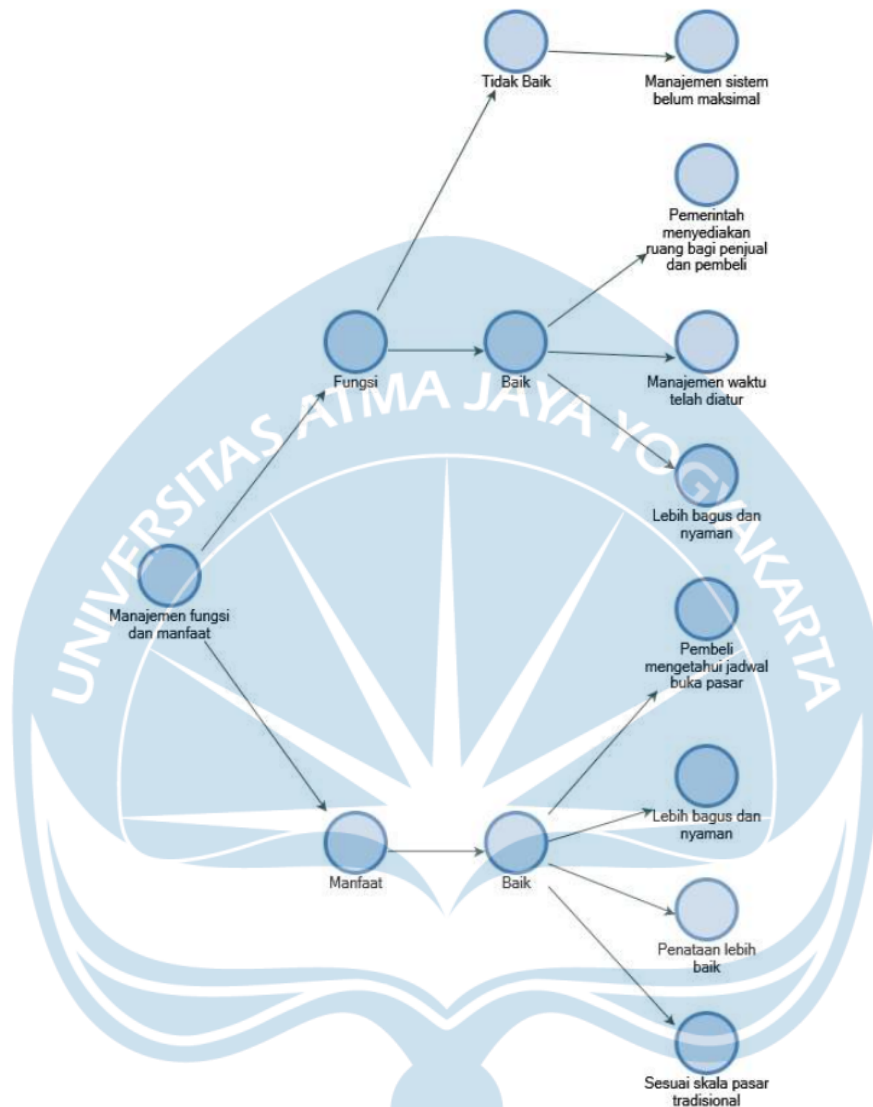
Manajemen manfaat yang telah dipaparkan tersebut, peneliti dapatkan dari hasil wawancara dengan para informan sebagaimana berikut:

“Dengan yang sebelum dan yang sesudah, yang sesudah ini saya sudah bagus dong yang penjual lebih nyaman.” (I, Informan Wawancara)

“Perbedaan jelas ada artinya dari segi penataan lebih baik dari sebelum di-revitalisasi dan pemanfaatannya sesuai dengan skala pasar tradisional karena lebih banyak memprioritaskan produk-produk lokal, hanya tidak semua produk lokal bisa didapat karena masih tertumpuk di pasar baru Atambua.” (D, Informan Wawancara)

“Outputnya dari sisi ruang pemerintah telah menyediakan penjual maupun pembeli untuk melakukan proses jual beli yang baik disitu. Nah... itu untuk yang pertama. Kemudian manajemen waktu yang saya lihat disitu juga sudah diatur, diperhitungkan daya tampung juga maupun aktifitas yang lain maka disitu hanya berlaku untuk hari sabtu dan minggu. Hari jum'at sore penjual mulai datang. Pembeli juga tahu dengan jadwal itu makanya proses jual beli terjadi disitu.” (F, Informan Wawancara)

Maka, dapat disimpulkan bahwa manajemen fungsi Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi telah berjalan dengan baik namun belum maksimal. Sedangkan manajemen manfaat Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang dirasakan oleh berbagai kalangan telah bermanfaat dengan baik dibandingkan sebelumnya. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo di bawah ini.



Gambar 4.7 Project Map Manajemen Fungsi dan Manfaat

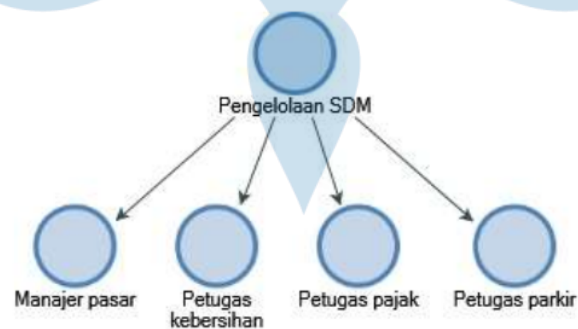
Sehingga dari manajemen fungsi didapatkan hasil baik dan tidak baik. Hasil yang tidak baik berupa manajemen sistem yang belum maksimal dan hasil baik berupa pemerintah menyediakan ruang bagi penjual dan pembeli, manajemen waktu telah diatur serta kondisi pasar menjadi lebih bagus dan nyaman. Sedangkan pada manajemen manfaat didapatkan hasil yang baik

saja berupa pembeli mengetahui jadwal buka pasar, kondisi lebih bagus dan nyaman, penataan menjadi lebih baik serta telah sesuai dengan skala pasar tradisional.

2. Pengelolaan Sumberdaya Manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

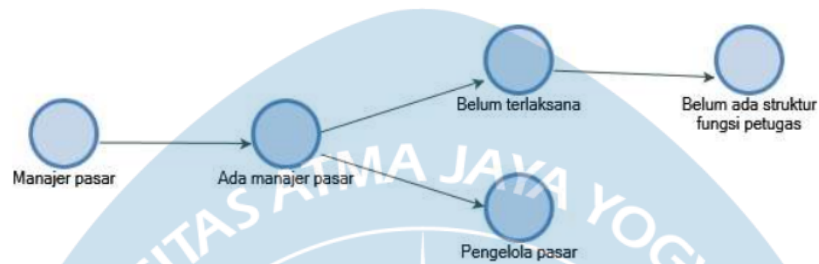
Pengelolaan pasar tidak terlepas dari para pegawai yang bekerja menata dan mengelola pasar serta mengembangkan pasar untuk menjadi lebih baik lagi. Peran dari pengelola pasar ini apabila dilakukan dengan baik dan sesuai aturan maka, hasilnya pasar akan menjalankan fungsinya dengan baik. Oleh karena itu, dalam pengelolaan pasar dibutuhkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang memadai dan berkompetensi.

SDM di pasar Lolowa ini memang telah ada, karena mereka telah lama bekerja mengelola pasar Lolowa dari mulai tahun-tahun sebelum direvitalisasi sampai sekarang ini pasar sudah direvitalisasi. Pengelola pasar Lolowa juga bekerjasama dengan beberapa pihak lain untuk pengelolaan pasar di bidang kebersihan dan keamanan serta ketertiban. Hal tersebut seperti hasil analisis Nvivo yang peneliti dapatkan, sebagaimana berikut:



Gambar 4.8 Project Map Pengelolaan SDM

¹ Berdasarkan gambar di atas, diketahui bahwa SDM di Pasar Tradisional Lolowa dibagi menjadi empat bagian yaitu manajer pasar, petugas kebersihan, petugas pajak dan petugas parkir. Peran SDM tersebut akan dijelaskan satu per-satu.



Gambar 4.9 Project Map Manajer Pasar

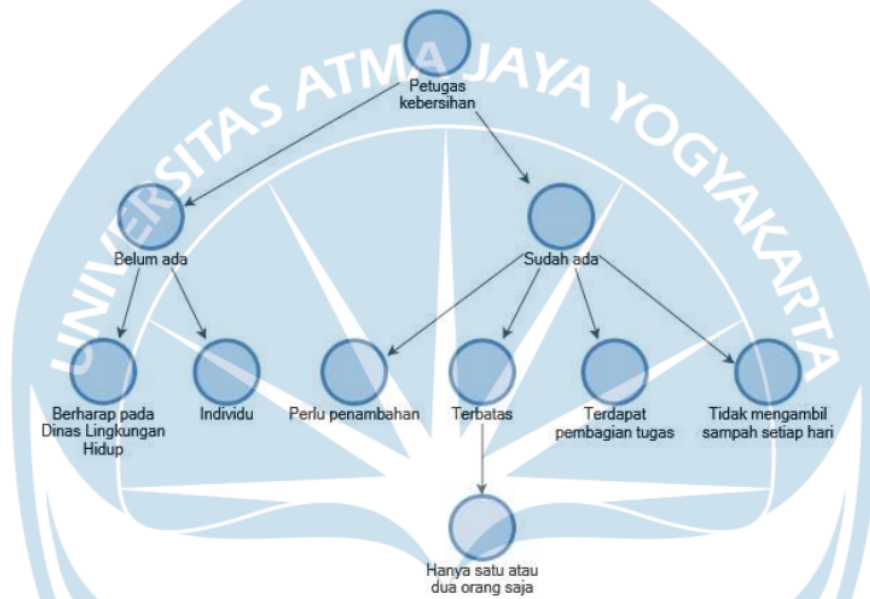
Manajer pasar adalah individu yang bertanggung jawab untuk mengelola kegiatan pemasaran yang melayani kelompok pelanggan tertentu. Dalam Pasar Tradisional Lolowa telah terdapat manajer pasar, namun belum terlaksana dengan baik dikarenakan belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam *manage* pasar tersebut. Manajer pasar di pasar tersebut berbentuk pengelola pasar yang diatur oleh kepala pasar. Hal ini peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan para informan, sebagaimana berikut:

“Manajer pasar belum terlaksana dengan baik karena belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam *manage* pasar tersebut.” (D, Informan Wawancara)

“Sebenarnya disini ada kepala pasar. Biasanya kepala pasar, tapi karena ada situasi dan kondisi ini membuat seperti harus kita yang ini, tapi kadang-kadang saya juga sampaikan ke pengelola WC saya bilang “nah ini tempat pelayanan kalau misalkan kalau mau pulang kita kasih

buka 3/4 pintu, karena tidak mungkin mereka pergi buang air di sembarang keliling sana.” (M, Informan Wawancara)

“Kalau yang urus yang manajemen sama saja orang-orang yang dari hompi itu. Kalau musim-musim orang di pasar sini dari dulu yang kelola ke mana ada kelola tunggal atau ada yang bilang tagih listrik.” (R, Informan Wawancara)



Gambar 4.10 Project Map Petugas Kebersihan

Selain manajer, SDM di Pasar Tradisional Lolowa terdapat juga petugas kebersihan. Terdapat dua pendapat berbeda mengenai petugas kebersihan pasar pasca revitalisasi yaitu ada yang berujar belum ada petugas kebersihan dan ada yang berujar sudah ada petugas kebersihan. Bagi informan yang mengatakan bahwa belum ada petugas kebersihan, mereka berharap Dinas Lingkungan Hidup segera menugaskan seseorang atau beberapa orang untuk mengelola kebersihan Pasar Tradisional Lolowa, dikarenakan pada saat ini kebersihan di lingkungan pasar dilakukan secara

individu oleh para penjual di pasar tersebut.

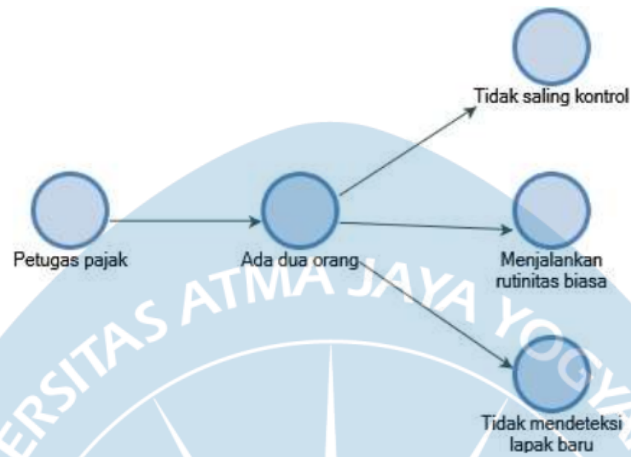
Sedangkan pada informan yang mengatakan sudah ada petugas kebersihan bahwa petugas kebersihan di Pasar Tradisional terbatas dan perlu penambahan anggota, dikarenakan yang bertugas hanya satu atau dua orang saja serta juga terdapat pembagian tugas yang menjadikan kurang maksimal. Dengan banyaknya penjual yang berjualan pada pasar tersebut, adanya satu atau dua orang petugas kebersihan dirasakan kurang efektif. Selain itu, jadwal kebersihan atau pengambilan sampah tidak dilakukan setiap hari, hanya dilakukan selang dari dua atau tiga hari saja yaitu pada hari kamis atau jum'at. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Kadang tidak langsung ambil, dua tiga hari. Kadang sampai hari jum'at kembali baru dong bisa ambil sampah itu.” (I, Informan Wawancara)

“Pengelolaan SDM untuk petugas kebersihan khusus pasar lolowa belum ada karena semua masih berharap pada petugas kebersihan dari Dinas Lingkungan Hidup dan saya liat semuanya masih bersifat individu dalam pengelolaan kebersihan pasar.” (D, Informan Wawancara)

“Kalau dari segi kebersihan dari pihak apa pihak lingkungan saja, mereka tangani yang di bawah, kalau yang di lantai atas itu kami dari pihak piket yang tangani yang bersihkan, itu setiap hari kamis su bersihkan kemudian hari jumat pagi atau hari kamis sore kami mulai pasang lampu, karena ini misalnya lampu kita kasih tinggal nanti orang printilin.” (M, Informan Wawancara)

“Petugas kebersihan minta.” (R, Informan Wawancara)



Gambar 4.11 Project Map Petugas Pajak

Selain itu, terdapat pula petugas pajak pada Pasar Tradisional Lolowa. Terdapat dua orang petugas pajak pada pasar tersebut. Dua orang tersebut bertugas saling kontrol untuk menghindari kecurigaan para penjual dan pengelola pasar. Petugas pajak masih menjalankan rutinitas biasa, namun tidak mendeteksi lapak-lapak baru sebagai sumber pendapatan daerah. Petugas pajak juga bertugas untuk mengambil tagihan pada setiap penjual yang terdapat pada pasar Lolowa, tagihan tersebut berupa tagihan kebersihan, keamanan dan lampu. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Iya ada juga.” (R, Informan Wawancara)

“Retribusi kalau saya lihat juga ini kurang lebih ada dua, berapa satu petugas itu. Artinya begini mungkin secara jangkauan dia bisa. Tetapi

maksudnya dia disitu kalau saya jangan satu orang untuk control diantara mereka itu. Satu atau lebih dari dua lah, artinya bukan kita tidak mempercayai atau kita mencurigai orang tidak.” (F, Informan Wawancara)

“Petugas pajak masih menjalankan rutinitas biasa dan tidak mendeteksi lapak-lapak baru sebagai sumber pendapatan daerah.” (D, Informan Wawancara)

“Ini tagihan ada berapa macam, jadi ini kebersihan sendiri, keamanan dengan apa lampu terus apa itu dong.” (I, Informan Wawancara)

SDM lainnya yang terdapat pada Pasar Tradisional Lolowa yaitu petugas parkir. Meskipun telah terdapat petugas parkir dari kalangan warga Wakumbulina, namun belum terealisasi secara maksimal. Banyak sebab mengenai hal tersebut, di antaranya: belum tersedianya area parkir yang baik, belum terdapat somasi pada lahan parkir, penataan lahan parkir yang tidak rapi sehingga menyebabkan kemacetan pada hari operasional pasar yaitu hari sabtu dan minggu. Selain itu, lahan parkir tidak dibenahi oleh Pihak Perhubungan, padahal hal tersebut merupakan kewajiban Pihak Perhubungan dalam menangani lahan parkir agar kondisi parkir pasar Lolowa dapat terkondisikan dengan baik. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

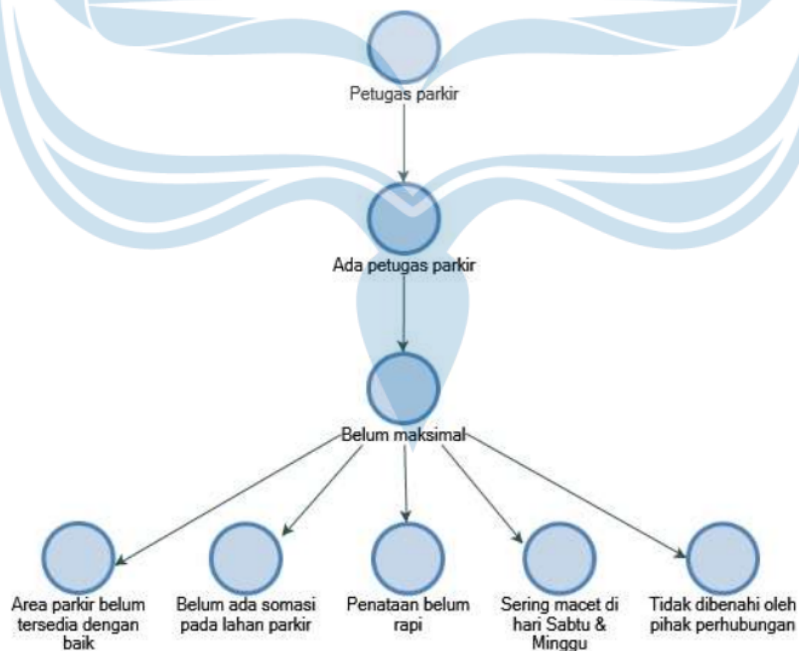
“Kalau parkir anak-anak wambukulina.” (I, Informan Wawancara)

“Kalau petugas parkir, kalau kami diminta juga. Kan da mobil ada motor kan diminta juga.” (R, Informan Wawancara)

“Petugas parkir juga belum maksimal dalam pengaturan kendaraan ini karena fasilitas untuk area parkir kendaraan belum tersedia dengan baik dan sering terjadi kemacetan ketika hari sabtu dan minggu.” (D, Informan Wawancara)

“Kalau parkir, parkir juga sama saya lihat belum terlalu bagus masih lahan parkir yang sebenarnya tersedia yang mana masih belum dikasih belum dibuat somasi yang pasti lahan parkirnya yang mana gitu. Parker penjual yang mana masih jadi satu kesatuan yang kita lihat.” (F, Informan Wawancara)

“Sekarang kan disini tinggal parkir, parkir ini asalkan kalau dari pihak perhubungan kalau mereka benahi tu bagus itu. kalau misalnya dibenahi betul-betul itu pasti bagus. Karena kemudian kembali ke penagihan disini kan kita kan hanya menyesuaikan saja, kalau kita berdasarkan dengan aturan misalnya per meter perseginya 4 ribu, nah itu kan sebenarnya ada keluhan dari para pedagang juga, karena adanya covid waktu itu sehingga kita dari pihak para produsen kan menyesuaikan.” (M, Informan Wawancara)



Gambar 4.12 Project Map Petugas Parkir

Maka, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan sumberdaya manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi empat bagian, yaitu manajer pasar telah ada, namun belum terlaksana dengan baik dikarenakan belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam me-*manage* pasar tersebut; petugas kebersihan telah ada namun bukan dari Dinas Lingkungan Hidup sehingga belum berjalan maksimal; petugas pajak berjumlah dua orang yang melakukan rutinitas seperti biasanya; petugas parkir telah ada, namun yang menjadi kendala adalah kurangnya lahan parkir, sehingga masih menimbulkan kemacetan. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo di bawah ini.



kebersihan, petugas parkir, petugas pajak dan manajer pasar. Dari keempat pengelola tersebut didapatkan hasil baik dan tidak baik. Pada petugas kebersihan, hasil yang tidak baik meliputi pengharapan adanya petugas kebersihan dari pihak Dinas Lingkungan Hidup, kebersihan dilakukan individu oleh penjual, keterbatasan petugas kebersihan, dibutuhkan penambahan petugas kebersihan, dan petugas kebersihan yang ada tidak mengambil sampah setiap hari; sedangkan hasil baik pada petugas kebersihan yaitu adanya pembagian tugas. Pada petugas parkir, hasil yang tidak baik meliputi area parkir belum tersedia dengan baik, sering macet di hari sabtu dan minggu, belum ada somasi pada lahan parkir, tidak dibenahi oleh Pihak Perhubungan, dan penataan belum rapi; sedangkan hasil baik pada petugas parkir adalah adanya petugas parkir di area pasar. Pada petugas pajak, hasil yang tidak baik meliputi antar petugas pajak tidak saling kontrol dan tidak mendeteksi lapak baru; sedangkan hasil baik pada petugas pajak adalah petugas menjalankan rutinitas seperti biasa setiap harinya. Dan pada manajer pasar, hasil baiknya adalah telah ada manajer pasar; sedangkan hasil tidak baiknya adalah tugas belum terlaksana dengan baik.

3. Fungsi Sosial Ekonomi Masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

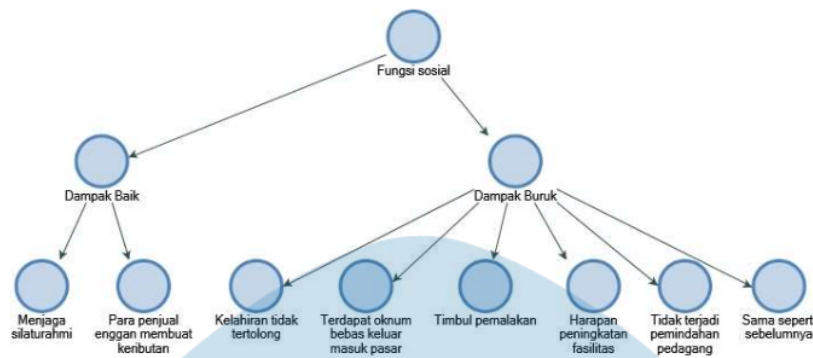
Program revitalisasi pasar tradisional memang sudah sepatutnya dilakukan terhadap pasar-pasar yang memiliki kondisi yang sudah tidak layak hal ini bertujuan agar citra pasar tidak selalu dinilai kurang baik dan inipun menjadi tanggung jawab pengelola pasar Lolowa Atambua dalam

pelayanan maksimal.

Melalui pengamatan pasar maka akan diketahui tentang menu makanan orang sehari-hari di daerah itu, hasil bumi yang dihasilkan di *hinterland* kota itu, bagaimana orang bertegur sapa, cara berpakaian orang-orang dari berbagai kelas sekaligus, tingkat disiplin warganya, tingkat-tingkat bahasa yang dipakai dan banyak hal lagi yang bisa dijumpai dipasar.

Bentuk jual beli, antara pedagang dan pembeli terjadi dengan kontak langsung, sehingga dalam proses jual beli terjadi komunikasi, terjadi interaksisosial. Pada pasar-pasar tradisional yang sifat kemasyarakatannya masih menampakkan sifat kerukunan, paguyuban, orang datang ke pasar, kadang-kadang hanya untuk mengobrol, mengikat kerukunan yang telah ada dan menyambung hubungan bathin. Paguyuban ini nampak akrab karena pembeli (pengunjung) yang datang tidak dibedakan status sosial atau profesi.

Pasar Lolowa menjadi tempat berkunjung orang dari daerah-daerah di sekitarnya. Interaksi sosial antara para pedagang dan pembeli menjadikan pasar Lolowa ini tempat untuk kegiatan sosial yaitu terkhusus interaksi orang-orang dari beberapa daerah. Dari interaksi sosial tersebut maka akan tercipta harmonisasi dan toleransi antar para pembeli maupun pedagang serta menghasilkan dampak yang baik dan buruk, sebagaimana hasil analisis Nvivo yang telah didapatkan oleh peneliti.



Gambar 4.14 Project Map Fungsi Sosial

Berdasarkan gambar tersebut, diketahui bahwa dampak baik yang dihasilkan dari fungsi sosial Pasar Tradisional Lolowa meliputi saling terjaganya silaturahmi antara para penjual dan pengelola pasar, para penjual enggan membuat keributan dengan penjual lainnya atau pembeli.

Sedangkan dampak buruk yang dihasilkan dari fungsi sosial pasar tersebut meliputi terdapat kelahiran yang tak tertolong diakibatkan adanya oknum yang bebas keluar masuk pasar dan menginap di pasar untuk melakukan hal-hal yang di luar etika, selain itu timbul pemalakan yang dilakukan pemuda-pemuda yang berjudi di sekitar pasar. Dan juga sama seperti sebelumnya, artinya tidak sejalan dengan rencana revitalisasi yang dilakukan sehingga proses diharapkan ke depannya pemerintah daerah merencanakan untuk lebih meningkatkan fasilitas pasar lolowa sehingga semua pedagang bisa berjualan di pasar Lolowa dan pasar baru Atambua bisa menjadi pasar modern. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Tidak, tidak ribut orang pasar ini dong ini takut dong namanya orang datang cari duit apalagi orang su mabuk, hanya keluhan dong sampaikan ini keamanan.” (I, Informan Wawancara)

“Kita disini kan saya jelasin disini kita cerminan saya sampaikan ke mereka bahwa kita walaupun ada yang datang dari Belu TTU TTS kita sama-sama orang Indonesia. Jadi tujuan kita datang di pasar kan tempat silaturahmi, antar pedagang pembeli dengan teman-teman kita dari pedagang daerah lain. Jadi disini terkadang juga bilang salah satu faktor keamanan juga itu bukan masalah, anak-anak mabok itu yang jadi masalah. Kalau ada masalah-masalah kami juga turun, kemudian dari teman-teman dari pihak kepolisian khususnya pak Imron itu sering, itu dia proaktif.” (P, Informan Wawancara)

“Kalau hubungan dengan orang di sekitar sini dari dulu sama saja, kan ada juga yang jadi petugas dan lain-lain, penjual minum, jual minuman kopi gitu ya.” (R, Informan Wawancara)

“Kalau saya itu dampak sosial itu ada, yang satu itu seperti tadi, dengan munculnya palak disitu pasti bukan kriminal atau apa maksudnya seperti tadi. Timbul-timbul golongan pemuda yang melakukan seperti tadi palak terus ada bentuk perjudian yang kecil sampai menengah kan sekarang ada disitu.

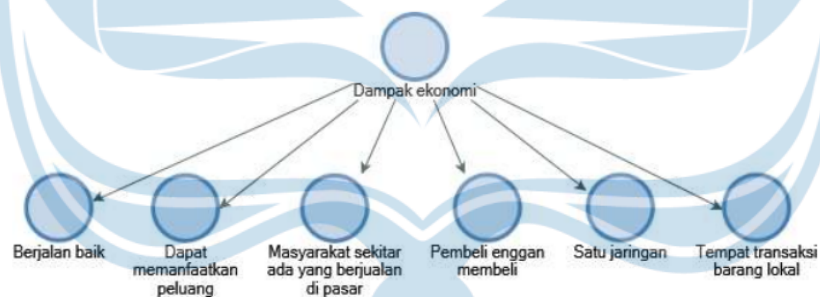
Terus karena lingkungan pasar banyak orang berkumpul contohnya kasus yang kemaren ada kelahiran yang tidak tertolong oleh penyalur kesehatan disekitar pasar itu. Harusnya ini hal-hal yang kita tidak tahu dipasar apa memang terjadinya di pasar atau apa tapi itu masih sekitar kawasan dekat-dekat situ. Karena mereka menginap disitu, makannya juga tidak terkontrol sehingga mungkin itu menimbulkan dampak sosial disitu. Artinya mungkin ada yang secara bebas masuk keluar pasar untuk melakukan hal-hal yang diluar etika.” (F, Informan Wawancara)

“Dampak sosialnya adalah setelah pasar di-revitalisasi dan tujuan untuk memindahkan para pedagang dari pasar baru Atambua tidak sejalan sesuai dengan rencana revitalisasi tersebut sehingga proses diharapkan ke depannya pemerintah daerah merencanakan untuk lebih meningkatkan fasilitas pasar lolowa sehingga semua pedagang bisa

berjualan di pasar Lolowa dan pasar baru Atambua bisa menjadi pasar modern.” (D, Informan Wawancara)

Selain itu, pasar merupakan salah satu penggerak dinamika ekonomi. Berfungsinya lembaga pasar sebagai institusi ekonomi tidak lepas dari aktivitas yang dilakukan oleh pengguna pasar yakni pembeli dan pedagang. Kegiatan pasar akan mengakibatkan terjadinya perputaran uang. Dari besarnya penarikan retribusi akan menambah pendapatan daerah. Besarnya penarikan retribusi akan tergantung pada kondisi pasar, skala pelayanan dan pengelolaan pasar.

Dari hal tersebutlah pasar memiliki fungsi ekonomi yang baik bagi pemasukan daerah. Pasar Lolowa Atambua pasca revitalisasi memberikan pemasukan ekonomi yang baik bagi daerah. Hal tersebut seperti hasil analisis Nvivo yang peneliti dapatkan, sebagaimana berikut:



Gambar 4.15 Project Map Fungsi Ekonomi

Berdasarkan gambar tersebut, diketahui bahwa fungsi ekonomi pasca revitalisasi Pasar Tradisional Lolowa berjalan dengan baik, dimana diharapkan masyarakat sekitar yang non-PNS dapat memanfaatkan peluang yang ada sehingga memperbaiki perekonomian kehidupan mereka dengan berjualan di pasar tersebut. Selain itu, pasar tersebut dijadikan sebagai

tempat transaksinya barang-barang lokal untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat. Walaupun begitu, masih terdapat pembeli yang enggan berbelanja di pasar tersebut. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Ada, ada.” (I, Informan Wawancara)

“Ya dampak untuk peningkatan ekonomi masyarakat sangat baik dan sebagai tempat transaksinya barang-barang lokal untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat.” (D, Informan Wawancara)

“Ya dengan pasar disitu tu, harusnya yang kita harapkan masyarakat disekitar itu artinya di luar non pekerja PNS dan lain-lain. Itu maksudnya mereka bisa manfaatkan peluang yang ada disitu. Untuk manfaatkan apa misalnya bisa merenov satu kehidupan ekonomi mereka ekonomi rumah tangga atau apa yang bisa mereka distribusi masuk ke pasar, tapi yang saya lihat kan belum. Kalau kita lihat pasar lolowa ini kan sebenarnya pasar mingguan yang rata-rata hampir 90% penjual itu kan dari TPU yang masuk sedangkan masyarakat lokal disitu kan belum, dampaknya juga rumah-rumah dan pemukiman disitu dibidang ekonomi sebenarnya satu jaringan dari dalam pasar situ. Tapi belum kelihatan toh.” (F, Informan Wawancara)

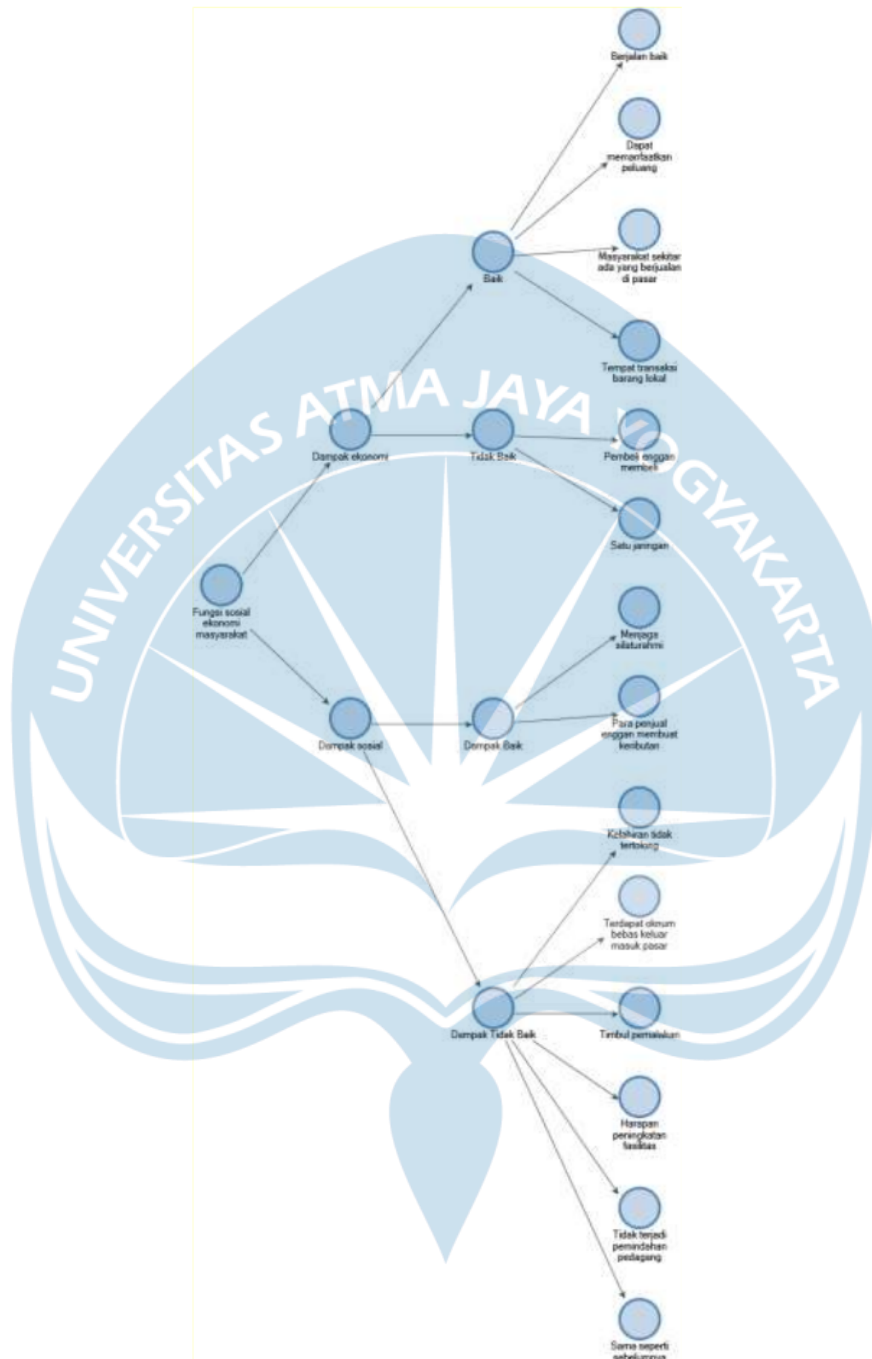
“Kalau peningkatan ini kan, ini kan pasar mingguan, kita lihat dari tapi itu dari awal-awal masih covid itu rame yang covid juga rame nah sekarang dia kan malah menurun, kami selaku penagih juga tinggal kita menyesuaikan lah ya.” (M, Informan Wawancara)

“Kalau saya karena orang beda pembeli itu agak sedikit pemalas kalau belanja ke los seperti kita jual di los agak gimana gitu.” (R, Informan Wawancara)

Maka, dapat disimpulkan bahwa fungsi sosial masyarakat di Pasar

Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berdampak baik dan buruk. Dampak baiknya yakni terjaganya silaturahmi dan dampak buruknya yakni berbagai perilaku yang berada di luar etika masyarakat. Sedangkan fungsi ekonomi masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berjalan dengan baik yaitu meningkatkan pendapatan masyarakat di sekitar pasar untuk turut berjualan memenuhi kebutuhannya. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo pada gambar 4.16.

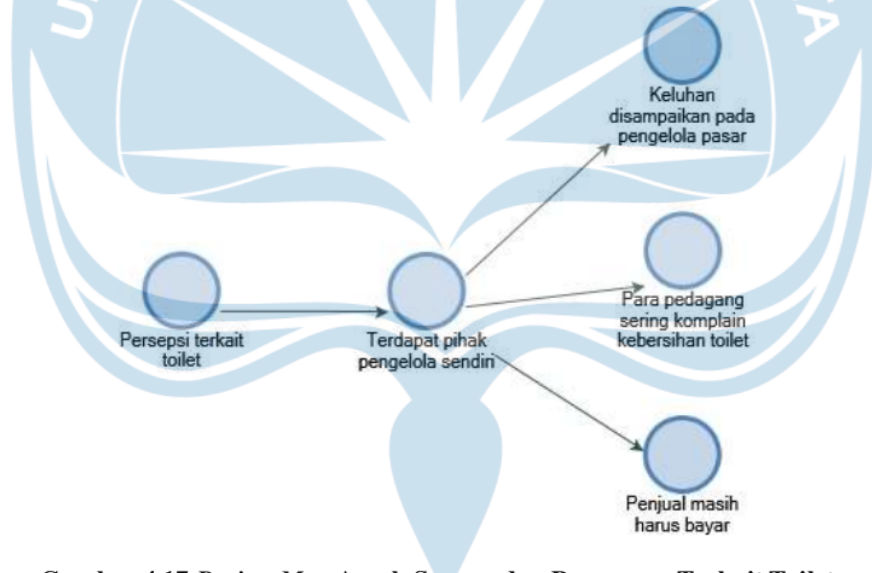
Sehingga dari fungsi sosial ekonomi masyarakat didapatkan dampak ekonomi dan sosial yang baik dan tidak baik. Dampak ekonomi yang baik berupa ekonomi masyarakat berjalan baik, masyarakat dapat memanfaatkan peluang yang ada, masyarakat sekitar ada yang berjualan di pasar, dan menjadi tempat transaksi barang lokal; sedangkan dampak yang tidak baik berupa pembeli enggan membeli dan hanya terdapat satu jaringan. Dan dampak sosial yang baik berupa terjaganya silaturahmi antar sesama dan para penjual enggan membuat keributan; sedangkan dampak yang tidak baik berupa terdapat kelahiran yang tidak tertolong, terdapat oknum luar yang bebas keluar masuk pasar, timbul pemalakan, harapannya terdapat peningkatan fasilitas, tidak terjadi pemindahan pedagang dan pasar sama seperti sebelum revitalisasi.



Gambar 4.16 Project Map Fungsi Sosial Ekonomi Masyarakat

4. Aspek Sarana dan Prasarana Ruang Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Bangunan fisik serta fasilitas pasar Lolowa yang diberikan pemerintah sudah cukup baik setelah revitalisasi gedung dibangun, serta program kerja pengelolaan pasar sudah sangat baik untuk mencapai tujuan pemerintah yaitu meningkatkan ekonomi masyarakat Atambua. Salah satu aspek revitalisasi yang dilakukan pada pasar Lolowa yaitu aspek sarana dan prasarana yaitu toilet. Toilet ini dimaksimalkan fungsinya bagi para pedagang maupun pengunjung. Namun, masih terdapat keluhan baik dari pengelola dan penjual. Sebagaimana hasil analisis Nvivo yang telah dilakukan oleh peneliti, yaitu:



Gambar 4.17 Project Map Aspek Sarana dan Prasarana Terkait Toilet

Berdasarkan gambar tersebut, diketahui bahwa persepsi para informan mengenai salah satu aspek sarana dan prasarana pasca revitalisasi pada Pasar Tradisional Lolowa yaitu toilet, diungkapkan bahwa telah terdapat

pihak yang mengelola toilet sendiri. Saat awal pasar tersebut dibuka, toilet dikelola oleh pihak pengelola kebersihan MCK sendiri, kemudian pada tahun 2022 diambil alih oleh Dinas Perdagangan dan diserahkan kepada pihak petugas pasar untuk dikelola sendiri dan dirawat dengan baik. Dan setelah 3 sampai 4 bulan setelahnya diserahkan kembali kepada pihak pengelola ketiga. Namun, banyak pedagang yang mengeluh mengenai kebersihan toilet dan kebijakan terbaru pihak pengelola ketiga, dimana pada waktu malam hari pintu toilet dikunci oleh mereka, sehingga para pedagang yang inginap kebingungan ketika membutuhkan toilet pada malam hari. Mereka komplain kepada petugas pasar dan pihak petugas pasar telah menyampaikan kepada pihak pengelola, namun masih diabaikan.

Selain hal tersebut, pedagang mengeluhkan pembayaran yang harus dibayarkan dalam menggunakan toilet dengan kebijakan membayar dua ribu rupiah untuk buang air kecil dan tiga ribu rupiah untuk buang air besar. Para pedagang heran dengan kebijakan yang dibuat tersebut, karena toilet tersebut merupakan toilet umum, yang seharusnya disediakan gratis untuk para pedagang. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

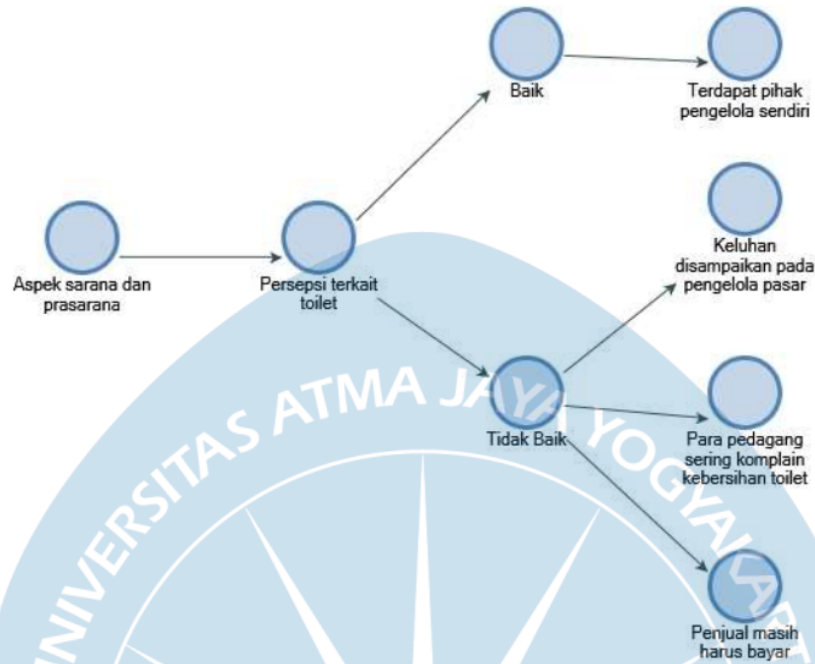
“Nah ini kalau khusus untuk MCK ini kan yaa setelah pasar ini dibuka kami tidak pernah dari pihak petugas pasar, kan waktu itu diserahkan ke pihak pengelola setelah itu awal tahun kemaren tahun 2022 diambil alih oleh dinas perdagangan setelah itu saya dikoordinasi untuk kelola sendiri, dikelola kemudian dirawat dengan baik. Habis itu setelah berlangsung sekitar 3-4 bulan dari dinas menyerahkan ke pihak ketiga yang kelola mangkanya hasilnya seperti itu memang. Makanya bapak ini mohon maaf dari para pedagang itu kan sering komplain karena masalah-masalah kebersihannya, yang dulu kami jaga itu malam kami

buka karena ini kan namanya them a plan jadi tidak bisa yang tadi mau bayar kah tidak bayar tidak jadi masaah intinya.

Sebenarnya disini ada kepala pasar. Biasanya kepala pasar, tapi karena ada situasi dan kondisi ini membuat seperti harus kita yang ini, tapi kadang-kadang saya juga sampaikan ke pengelola WC saya bilang... nah ini tempat pelayanan kalau misalkan kalau mau pulang kita kasih buka 3/4 pintu, karena tidak mungkin mereka pergi buang air di sembarang keliling sana” (M, Informan Wawancara)

“Karena seperti wc umum itu di bawah tu bukan umum masih disuruh bayar, kita buang air 2000 kalau buang air besar 3000. Jadi saya sedikit bingung kayak wc umum tapi bayar, kan umum itukan gratis. Yang jual bayar.” (R, Informan Wawancara)

Maka, dapat disimpulkan bahwa aspek sarana dan prasarana ruangan Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang menjadi perhatian adalah toilet umum, dimana banyak keluhan penjual terhadap kebersihannya dan pembayaran yang harus dilakukan pada saat penggunaan toilet. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo di bawah ini.



Gambar 4.18 Project Map Aspek Sarana dan Prasarana Ruang

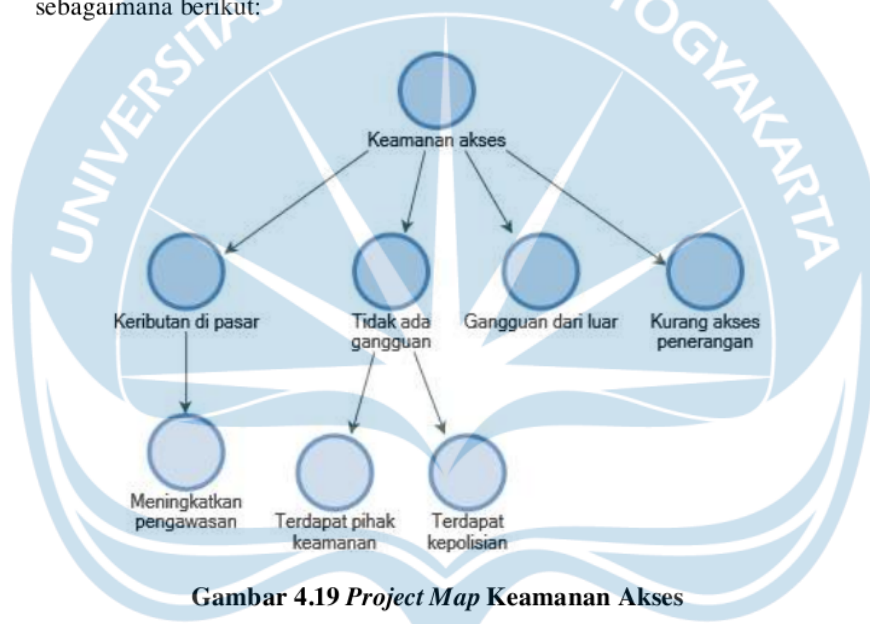
Sehingga dari aspek sarana dan prasarana ruangan didapatkan dari satu persepsi saja yaitu persepsi baik dan tidak baik terkait toilet. Persepsi baik terkait toilet yaitu terdapat pihak pengelolanya sendiri. Sedangkan persepsi tidak baik meliputi terdapat keluhan yang harus disampaikan pada pengelola pasar, para pedagang sering komplain mengenai kebersihan toiletnya, dan penjual masih harus membayar ketika menggunakan toilet.

5. Pengelolaan Keamanan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Keamanan di suatu area merupakan hal yang penting, apalagi area pasar. Pengelolaan keamanan merupakan pengelolaan kebebasan dari segala jenis bahaya. Pengelolaan keamanan di area pasar mencakup dua hal, yaitu

keamanan akses dan keamanan parkir. ¹⁷Keamanan akses adalah salah satu faktor yang menentukan keputusan pembeli untuk melakukan suatu transaksi jual beli di area yang dituju. Keamanan akses pasar berupa keamanan jalan yang dilalui dan keamanan saat berbelanja.

Keamanan akses ini menjadi pertimbangan para pembeli pada saat memilih pasar yang ingin dituju. Adapun keamanan akses yang didapatkan peneliti melalui analisis Nvivo di Pasar Tradisional Lolowa pasca revitalisasi sebagaimana berikut:



Gambar 4.19 Project Map Keamanan Akses

Berdasarkan gambar tersebut, diketahui bahwa terdapat beragam persepsi mengenai keamanan akses pada pasar Lolowa pasca revitalisasi. Akses menuju dan di pasar tersebut termasuk akses yang tidak terdapat gangguan apapun, dikarenakan terdapat pihak keamanan dan kepolosian yang siap dan sigap ketika terjadi sesuatu hal yang membahayakan para penjual dan pembeli. Meskipun begitu, tak pelak ⁴terdapat keributan di dalam pasar, maka yang diperlukan oleh pihak keamanan ⁴dan kepolosian adalah

meningkatkan pengawasan. Selain itu terdapat pula akses yang tidak mengenakan penjual di malam hari, yaitu kurangnya penerangan di area pasar. Hal lainnya mengenai gangguan terjadi di luar area pasar, sehingga tidak membahayakan para penjual dan pembeli dikarenakan bukan satu kawasan/area. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Baru-baru ini ada dong orang pasar ngomong ada menyeluruh polisi karna bilang ini dong, ini apa malam-malam mabok dong datang saja dong ambil parang, Polisi dong malem itu ada patroli datang dong.” (I, Informan Wawancara)

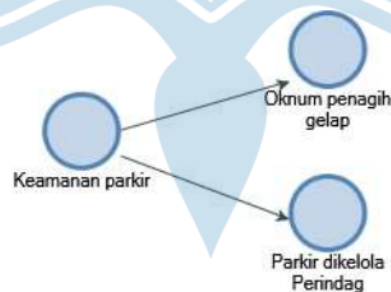
“Kita disini kan saya jelasin disini kita cerminan saya sampaikan ke mereka bahwa kita walaupun ada yang datang dari Belu TTU TTS kita sama-sama orang Indonesia. Jadi tujuan kita datang di pasar kan tempat silaturahmi, antar pedagang pembeli dengan teman-teman kita dari pedagang daerah lain. Jadi disini terkadang juga bilang salah satu faktor keamanan juga itu bukan masalah, anak-anak mabok itu yang jadi masalah. Kalau ada masalah-masalah kami juga turun, kemudian dari teman-teman dari pihak kepolisian khususnya pak Imron itu sering, itu dia proaktif

Kalau yang dari sini, hanya tugas kita orang 4, 4 orang sa. Itu mereka buat mengatur disini, tetap disini. Karena kalau hari minggu kan, di hari sabtu minggu mereka masuk didalam. Kemudian kalau hari biasa mereka jualan diluar

Gangguan ini kalo gangguan khusus anak di lingkungan ini malah tidak, gangguan ini malah dari luar kayak kemarin pengambilan barang disana, karena mereka pungut juga persatuannya kan tujuh rb dari para pedagang saya marah pas hari Sabtu kemarin jualan di depan datang seorang tiga atau empat orang, karena kami kan sebenarnya kalo pasar ini aman kami kasih amal lah, sebenarnya keterbatasan ketua mereka sudah mengatakan lebih cepat, kemarin kan sempat ada komplain dari pedagang dari atas mereka mau melaporkan ke polisi, saya dukung saya bilang misalkan ada penarikan ke ketua mereka,

silahkan lapor ke polisi saja, intinya biar punya bukti untuk bicara punya dasar nanti kalo kita pergi lapor, kita mau lapor kalo ada mereka pungut berapa besar, lah ini kan berlangsung sudah lama sekali. Kalo bapak ini kan sekarang gini, ini kan hanya cuma kurang fasilitas penerangan saja. ya mungkin ada kerusakan kecil-kecil ini juga mereka belum ada cara untuk perbaiki. Ini hanya masalah penerangan saja. tapi memang kebetulan dari dinas menyediakan lampu hanya terbatas. Iya, malah lebih bagus dan dia sistimnya tidak bisa bongkar pasang sehingga tinggal pengawasannya saja. pengawasannya yang harus kita tingkatkan.” (M, Informan Wawancara)

Selain keamanan akses, keamanan tempat parkir merupakan hal yang utama juga. Bagi pembeli yang membawa kendaraan menuju pasar, sangat tentu memerlukan parkir untuk menitipkan kendaraannya pada saat berbelanja. Kendaraan yang dititipkan perlu mendapatkan keamanan agar terjaga dan tidak hilang ketika kembali setelah berbelanja. Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa pada kawasan Pasar Tradisional Lolowa telah memiliki lahan/area parkir dan terdapat petugas parkir, meskipun belum tertata maksimal. Sedangkan untuk keamanan parkir pada pasar tersebut melalui hasil analisis yang dilakukan peneliti dengan bantuan Nvivo sebagaimana berikut:



Gambar 4.20 Project Map Keamanan Parkir

Berdasarkan gambar tersebut, diketahui bahwa parkir di kawasan/area

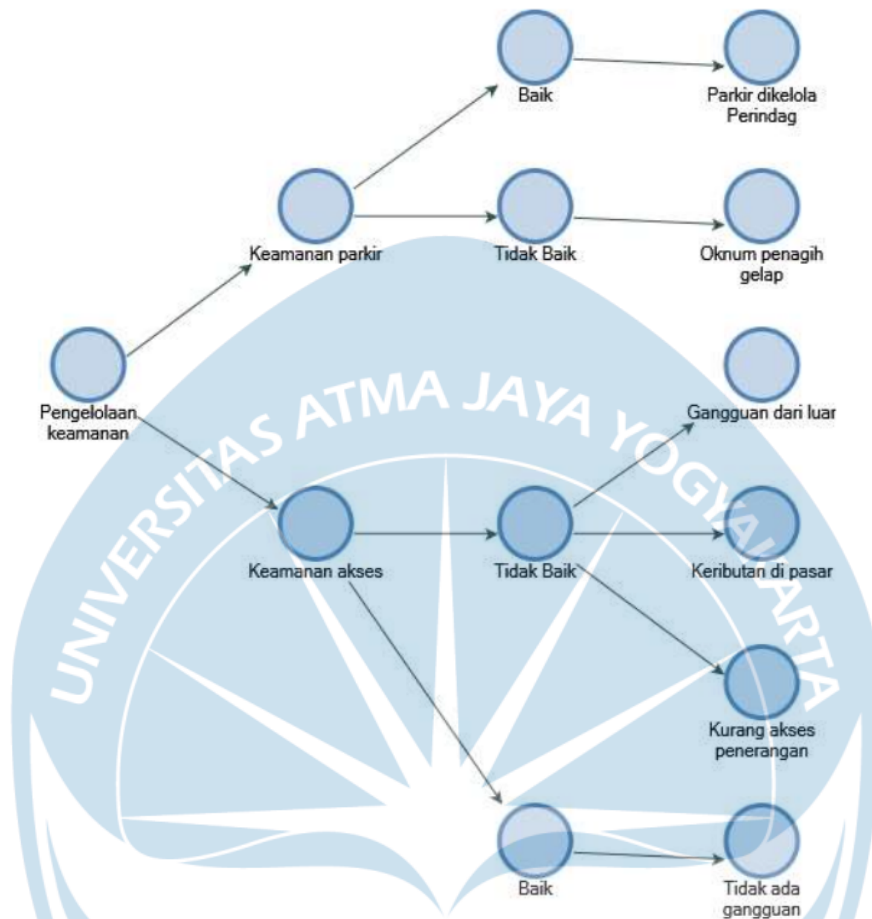
Pasar Tradisional Lolowa pasca revitalisasi dikelola keseluruhan oleh Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Tingkat Provinsi pada awalnya pada tahun 2017-2018. Karena terdapat konflik, maka pengelolaan parkir diserahkan kepada Dinas Perhubungan. Tetapi setelah itu dalam jangka waktu lama tidak terdapat parkir, dan baru beroperasi kembali sekitar bulan Juli 2022. Itupun hanya terdapat satu tempat parkir saja dan disetorkan kepada satu pihak saja yaitu Dinas Perhubungan. Meskipun begitu, terdapat juga oknum penagih gelap, dalam artian para pemuda yang mengaku menjadi keamanan pasar dari pihak kelurahan. Mereka melakukan penagihan uang keamanan parkir di luar kebijakan Pemerintahan. Dan hal ini sudah dilaporkan kepada pihak berwenang, namun belum ada tindakan pencegahannya. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Kalau parkir ini juga baru bapak. Dulu tahun 2017-2018 permintaan dari perindag pernah dikelola hanya karena waktu itu DPR kan tidak mau. Kalau dulu perindag kan kelolanya untuk total. Artinya tidak bisa pisah, jadi kita kelolanya masuk wilayah pasar. Karena waktu itu ada konflik dari orang lain, nah akhirnya pak kapolri dipanggil akhirnya parkir diserahkan kembali ke perhubungan. Tetapi setelah itu berlangsung lama tidak ada parkir lagi. Tidak ada parkir baru-baru, ini saat baru bulan sekitar bulan juli baru mereka mulai lagi, adapun hanya 1 tempat tapi kalau parkir yang segini ini kan mereka hanya setorrannya ke satu orang saja. Padahal kan banyak tempat kan gitu pak
Hanya ini kan kalau untuk pasar ini sebenarnya kalau dikelola dengan bagus dapat menghasilkan uang parkir, kalau untuk kembali ke tadi kalau dari pengelola ini kan sebenarnya di bawah dinas perindustrian dan perdagangan kabupaten Bitung. Kemudian disini ada juga, ada oknum-oknum apa penagih gelap. Mereka itu kan mengaku menjadi keamanan pasar tapi disini dari kelurahan juga tidak tahu. Mereka akan tagih di luar aturan pemerintah, mereka mengaku bilang jaga keamanan. Kami sendiri sebenarnya bertugas di pasar ini sebagai penagih juga merangkap sebagai keamanan juga, karena mereka sudah

tagih demikian jadi kami mau merugi kan. Karena sudah dilaporkan waktu awal-awal tahun itu sudah dilaporkan ke kepolisian sampai sudah mengambil keputusan namun sampai saat ini tidak ada tindakan-tindakan.” (M, Informan Wawancara)

Maka, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan keamanan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi dua aspek, yakni keamanan akses dan keamanan parkir. Keamanan akses termasuk area yang aman karena terdapat pihak keamanan dan kepolisian. Sedangkan keamanan parkir masih terdapat oknum penagih parkir gelap pada kawasan parkir pasar. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo di bawah ini.





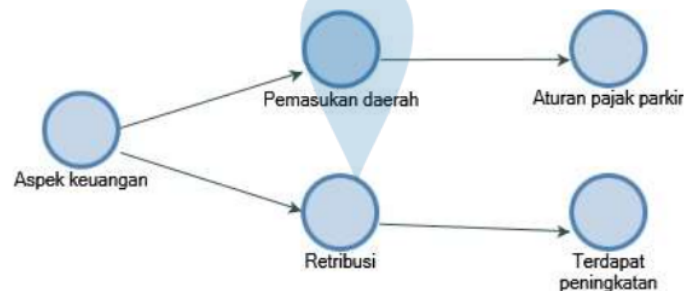
Gambar 4.21 Project Map Pengelolaan Keamanan

Sehingga dari pengelolaan keamanan didapatkan dua aspek keamanan, yaitu keamanan yang baik dan tidak baik dari parkir dan akses. Keamanan parkir yang baik yaitu parkir telah dikelola oleh Perindag. Sedangkan keamanan parkir yang tidak baik yaitu terdapat oknum penagih gelap. Dan dari keamanan akses yang baik yaitu tidak ada gangguan pada akses ke pasar Lolowa. Sedangkan keamanan tidak baik berupa adanya gangguan dari pihak luar, terdapat keributan di pasar dan kurangnya akses penerangan di malam hari.

6. Aspek Keuangan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Pasar adalah tempat terjadinya transaksi jual – beli antara pembeli dan penjual/pedagang. Dalam transaksi jual beli menghasilkan sumber pendapatan atau keuangan yang menguntungkan bagi pihak penjual dan pihak yang menyediakan tempat bagi penjual tersebut, seperti halnya pasar. Pada sebuah pasar, penjual yang berjualan di dalamnya memiliki kewajiban membayar retribusi. Retribusi adalah pembayaran atas penyediaan fasilitas pasar tradisional/ sederhana, berupa pelataran, los, kios, yang dikelola pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Retribusi Daerah merupakan salah satu Sumber Pendapatan Daerah yang sangat potensial, sehingga perlu bagi Daerah untuk menggali sumber-sumber Pendapatan dimaksud dalam Pembiayaan Penyelenggaraan Pemerintah.

Hal ini-pun wajib dilakukan oleh pihak penjual di wilayah Pasar Tradisional Lolowa, baik sebelum revitalisasi maupun pasca revitalisasi. Retribusi yang dihasilkan pasca revitalisasi meningkat pesat dibandingkan sebelum revitalisasi. Hal ini peneliti dapatkan berdasarkan hasil analisis Nvivo yang telah dilakukan sebagaimana berikut:

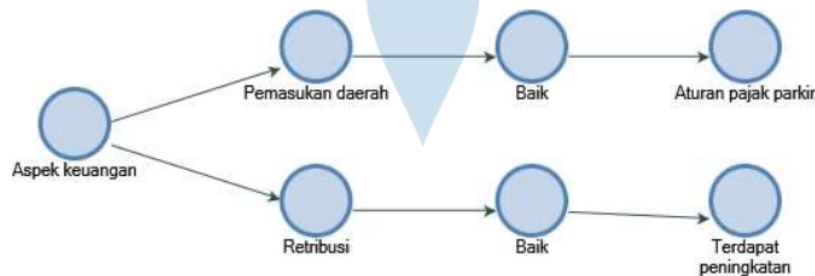


Gambar 4.22 *Project Map* Aspek Keuangan

Berdasarkan gambar di atas, diketahui bahwa terdapat dua aspek keuangan di Pasar Tradisional Lolowa yaitu pemasukan daerah dan retribusi. Pemasukan daerah pada pasar tersebut berbentuk aturan pajak parkir. Sedangkan retribusi yang dipatkan terdapat peningkatan pasca revitalisasi dimana penghasilan pedagang meningkat sangat pesat, yang awalnya hanya mendapatkan ratusan ribu bisa mencapai jutaan. Paparan tersebut, peneliti dapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa informan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

“Ya ekonomi. kalau kita misalnya betul-betul berpegang dengan aturan berarti rombongan itu membayar paling besar Iya ada peningkatan penghasilan, ini kan setelah ee habis selesai proyeknya selesai penyerahan kan kita dinas perdagangan itu mengadakan pengukuran kembali. Seperti yang sudah saya jelaskan kalau misalnya tetap pada aturan para pedagang maka peningkatannya lebih pesat ya tapi dulu biasanya kita bisa 1 juta 3-4 ratus sekarang kita ada peningkatan ada sampai 2 juta.” (M, Informan Wawancara)

Maka, dapat disimpulkan bahwa aspek keuangan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yaitu pemasukan daerah yang berasal dari pajak parkir dan retribusi yang berasal dari penjual, dimana retribusi meningkat setelah adanya revitalisasi. Hal ini terlihat seperti gambaran Nvivo di bawah ini.



Gambar 4.23 Project Map Aspek Keuangan

Sehingga dari aspek keuangan didapatkan hasil baik yang baik pada pemasukan daerah dan retribusi dan tidak ditemukan hasil yang tidak baik/buruk. Pemasukan daerah yang baik berupa adanya aturan pajak parkir yang telah berlaku. Dan retribusi yang baik berupa adanya peningkatan retribusi dari Pasar Lolowa.

C. Pembahasan

1. Manajemen Fungsi dan Manfaat Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Pasar menjadi pertemuan budaya dari orang-orang yang berkunjung untuk bertransaksi jual beli maupun hanya untuk rekreasi. Berbagai tingkatan sosial masyarakat melebur menjadi satu dalam riuh ramai kondisi pasar. Oleh karena itu, fungsi dari pasar sangat banyak, tidak hanya sekedar transaksi antar penjual dan pembeli saja. Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi tidak menghilangkan fungsi pasar tradisional.

Nastiti (2003: 13) dalam bukunya Pasar di Jawa masa Mataram Kuno Maksudnya adalah pasar yang mempunyai suatu kesatuan dari komponen-komponen yang mempunyai fungsi untuk mendukung fungsi secara keseluruhan, atau dapat pula diartikan pasar yang telah memperlihatkan aspek-aspek perdagangan yang erat kaitannya dengan kegiatan jual-beli, misalnya adanya lokasi atau tempat, adanya ketentuan pajak bagi para pedagang, adanya pelbagai macam jenis komoditi yang diperdagangkan, adanya proses produksi, distribusi, transaksi dan adanya suatu jaringan transportasi serta adanya alat tukar.

Manajemen fungsi pada Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi sudah berjalan dengan baik namun belum maksimal. Hal ini dikarenakan dari aspek penataan lebih baik, bagus dan nyaman, sehingga para konsumen merasa sangat puas dengan keadaan pasar yang lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan sistem manajemen fungsi belum berjalan maksimal dikarenakan belum dikelola dengan baik seperti banyak lapak yang seharusnya untuk penjualan komoditi tertentu tapi dialihfungsikan pada komoditi lain. Hal tersebut kemudian membantah pendapat dari Malano (2011) melihat pasar tradisional yang kumuh, sumpek, becek, panas, macet, dan masih banyak stereotif negatif lainnya, barang kali bagi orang awam tidak menyangka, betapa banyak manajemen yang ada di balik pasar tradisional tersebut.

Manajemen manfaat pada Pasar tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang dirasakan oleh berbagai kalangan, baik pedagang, penjual dan pengelola pasar bermanfaat dengan baik dibandingkan sebelum revitalisasi. Manfaat yang baik tersebut meliputi keadaan pasar menjadi lebih bagus dan nyaman, manajemen waktu sudah diatur, diperhitungkan daya tampung juga aktifitas lain yang hanya berlaku untuk hari Sabtu dan Minggu. Hari Jum'at sore penjual mulai datang. Pembeli juga mengetahui jadwal tersebut makanya proses jual beli terjadi hanya pada saat hari Sabtu dan Minggu saja. Selain itu, dari segi penataan telah berubah menjadi lebih baik dan pemanfaatannya sesuai dengan skala pasar tradisional karena lebih banyak memprioritaskan produk-produk lokal, hanya tidak semua produk lokal bisa didapat karena masih tertumpuk di pasar baru Atambua. Andriani

dan Ali (2013) bahwa dalam menjaga kelangsungan hidup pasar tradisional selain menuntut kebijakan dari pemerintah juga harus memperhatikan sarana dan prasarana wilayah, kemudian juga melakukan pembenahan total manajemen pasar. Pada saat melakukan manajemen pasar sudah seharusnya menunjuk seseorang atau biasanya kepala pasar yang memiliki keahlian dan kecerdasan dalam bidang manajerial, hal ini perlu dilakukan agar tidak terjadi ketimpangan, maka dari itu pemerintah daerah dan lembaga keuangan diwajibkan untuk memberikan perhatian lebih pada kondisi pasar tradisional sekarang ini.

2. Pengelolaan Sumberdaya Manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

SDM di pasar Lolowa ini memang sudah mayoritas bagus, karena mereka telah lama bekerja mengelola pasar Lolowa dari mulai tahun-tahun sebelum direvitalisasi sampai sekarang ini pasar sudah direvitalisasi. Pengelola pasar Lolowa juga bekerjasama dengan beberapa pihak lain untuk pengelolaan pasar di bidang kebersihan dan keamanan serta ketertiban.

Pengelolaan sumberdaya manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi empat bagian, yaitu manajer pasar telah ada, namun belum terlaksana dengan baik dikarenakan belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam *me-manage* pasar tersebut; petugas kebersihan telah ada namun bukan dari Dinas Lingkungan Hidup sehingga belum berjalan maksimal; petugas pajak berjumlah dua orang yang melakukan rutinitas seperti biasanya; petugas

parkir telah ada, namun yang menjadi kendala adalah kurangnya lahan parkir, sehingga masih menimbulkan kemacetan.

Konsep pasar tidak hanya mengacu kepada institusi semata, tetapi juga mengacu kepada tempat. Sebagai institusi, pasar merupakan suatu struktur sosial yang memberikan tatanan siap pakai bagi pemecahan persoalan kebutuhan dasar kemanusiaan, khususnya kebutuhan dasar ekonomi dalam distribusi barang dan jasa. Pasar dianggap sebagai sebuah mekanisme sosial yang di dalamnya sumber-sumber daya ekonomi dialokasikan dan dengan demikian pasar merupakan sebuah konstruksi sosial (Zusmalia, 2005).

Program revitalisasi pasar tradisional memang sudah sepatutnya dilakukan terhadap pasar-pasar yang memiliki kondisi yang sudah tidak layak hal ini bertujuan agar citra pasar tidak selalu dinilai kurang baik dan inipun menjadi tanggung jawab pengelola pasar Lolowa Atambua dalam pelayanan maksimal. Manajemen produksi dan operasi mencakup penyediaan dan pemeliharaan bangunan-bangunan dan berbagai pelayanan yang dibutuhkan untuk menempatkan, menyimpan, melindungi dan melayani orang-orang dan mesin-mesin yang digunakan untuk membuat berbagai produk dan menyediakan berbagai jasa. Sebagaimana pembuatan desain dan konstruksi diperlukan perhatian manajerial dan setelah berjalan usaha manajerial berfungsi untuk menjaga agar bangunan dan fasilitas lainnya beroperasi secara efektif. (Handoko, 2012)

3. Fungsi Sosial Ekonomi Masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Sebagai tempat, pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi barang dan jasa, sarana interaksi sosial budaya masyarakat, dan pengembangan ekonomi masyarakat. Dalam masyarakat pra kapitalis, tempat pasar adalah tempat fisik yang terdapat di sejumlah tempat yang ditentukan oleh masyarakat. Tetapi dalam kapitalisme modern, tempat pasar adalah “tersebar” yakni tersebar luas di berbagai tempat (Sanderson, 2003).

Pasar Lolowa menjadi tempat berkunjung orang dari daerah-daerah di sekitarnya. Interaksi sosial antara para pedagang dan pembeli menjadikan pasar Lolowa ini tempat untuk kegiatan sosial yaitu terkhusus interaksi orang-orang dari beberapa daerah. Dari interaksi sosial tersebut maka akan tercipta harmonisasi dan toleransi antar para pembeli maupun pedagang. Fungsi sosial masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berdampak baik dan buruk. Dampak baiknya yakni terjaganya silaturahmi dan dampak buruknya yakni berbagai perilaku yang berada di luar etika masyarakat.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 ayat 1 tentang kesejahteraan sosial: “Kesejahteraan Sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.” Mengacu pada Undang-Undang di atas maka penting bagi peneliti untuk mengetahui sudah seberapa jauh amanat tersebut

diimplementasikan dan bagaimana dampak terhadap kegiatan ekonomi masyarakat. Dilakukannya pembaharuan terhadap pasar tradisional berarti bahwa kebutuhan material masyarakat sudah terpenuhi. Namun daripada itu, cara masyarakat mengembangkan diri dan beradaptasi untuk lebih memenuhi kebutuhan masih harus di gali lebih jauh.

Revitalisasi pasar tradisional berarti mensinergikan sumberdaya potensial yang dimiliki oleh pasar tradisional harus mempertimbangkan seluruh aspek secara komprehensif, terintegrasi dan holistik sehingga mampu meningkatkan daya saing pasar tradisional dengan tetap mempertahankan kekhasan maupun keunggulan yang dimiliki pasar tradisional tersebut. Revitalisasi pasar tradisional dapat dilakukan dengan menata dan membenahi pasar tradisional, dimana kelemahan-kelemahan pada pasar tradisional yang menyebabkan penurunan daya saing pasar tradisional sendiri harus segera dibenahi. Pasar tradisional harus maju bersamaan dengan tuntutan dan kebutuhan masyarakat (Magdina, 2018)

Dari hal tersebutlah pasar memiliki fungsi ekonomi yang baik bagi pemasukan daerah. Pasar Lolowa Atambua pasca revitalisasi memberikan pemasukan ekonomi yang baik bagi daerah. Hasil dari redistribusi tersebut nanti akan jadi pemasukan daerah dan untuk pengembangan pasar. Dari segi masyarakat juga pasar Lolowa memberikan dampak ekonomi yang baik. Para pedagang dapat memasarkan dagangannya dan mendapatkan keuntungan yang baik. Hal tersebut nanti akan memperbaiki keuangan mereka. Hal tersebut sesuai dengan penelitian Alvina (2020) Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang telah merencanakan program revitalisasi dan

perbaikan terhadap 10 pasar tradisional pada tahun 2018. Pasar yang akan direvitalisasi tahun 2018 antara lain Pasar Suruh, Pasar Boto Bancak, Pasar Kaliwungu, Pasar Dadapayam Pasar Truko Bringin dan Pasar Jambu. Sedangkan pasar yang diperbaiki dan ditambahkan fasilitasnya antara lain Pasar Sumowono, Pasar Mukiran, Pasar Karangjati, dan Pasar Projo Ambarawa. Program revitalisasi pasar tradisional ini pastinya akan mempengaruhi realisasi pendapatan dari retribusi pasar. Pendapatan retribusi pasar tersebut meliputi retribusi pelayanan pasar, retribusi sampah, parkir khusus di pasar dan pelayanan umum MCK di pasar. Target Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang terhadap pendapatan dari retribusi pasar yang ditetapkan pada tahun 2018 sebesar Rp 11.344.734.000.

4. Aspek Sarana dan Prasarana Ruang Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 pasal 10 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional Pemeliharaan bangunan pasar dapat dilakukan baik oleh pedagang maupun pengelola. Dalam hal ini telah timbul kesadaran yang tinggi dari pedagang untuk membantu manajemen pasar memelihara sarana dan prasarana pasar seperti saluran air, ventilasi udara, lantai pasar, kondisi kios dan lain sebagainya.

Bangunan fisik serta fasilitas Pasar Lolowa yang diberikan Pemerintah sudah cukup baik setelah revitalisasi gedung dibangun, serta program kerja pengelolaan pasar sudah sangat baik untuk mencapai tujuan pemerintah yaitu

meningkatkan¹ ekonomi masyarakat Atambua. Adapun aspek sarana dan prasarana⁴ ruangan Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang menjadi perhatian adalah toilet umum, dimana banyak keluhan penjual terhadap kebersihannya dan pembayaran yang harus dilakukan pada saat penggunaan toilet.

Hal ini bertentangan dengan syarat SNI 8152-2015. Menurut SNI 8152-2015 Toilet dan kamar mandi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: a) Tersedia toilet laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi tanda atau simbol. b) Toilet terjaga kebersihannya dan letaknya terpisah dari tempat penjualan. c) Pada toilet tersedia jamban leher angsa dilengkapi dengan tempat penampungan air. d) Tersedia ventilasi dan pencahayaan yang memadai. e) Penampungan air yang disediakan harus bersih dan bebas jentik. f) Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir. g) Limbah toilet/kamar mandi dibuang ke septic tank atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah. h) Tersedia tempat sampah yang kedap air, tertutup dan mudah diangkat (Hafish et al., 2021).

5. Pengelolaan Keamanan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Keamanan di suatu area merupakan hal yang penting, apalagi area pasar. Pengelolaan keamanan merupakan pengelolaan kebebasan dari segala jenis bahaya. Pengelolaan keamanan di area pasar mencakup dua hal, yaitu keamanan akses dan keamanan parkir. Keamanan akses¹⁷ adalah salah satu faktor yang menentukan keputusan pembeli untuk melakukan suatu transaksi

jual beli di area yang dituju. Keamanan akses pasar berupa keamanan jalan yang dilalui dan keamanan saat berbelanja.

Akses menuju dan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi termasuk akses yang tidak terdapat gangguan apapun, dikarenakan terdapat pihak keamanan dan kepolisian yang siap dan sigap ketika terjadi sesuatu hal yang membahayakan para penjual dan pembeli. Meskipun begitu, tak pelak terdapat keributan di dalam pasar, maka yang diperlukan oleh pihak keamanan dan kepolisian adalah meningkatkan pengawasan. Selain itu terdapat pula akses yang tidak mengenakan penjual di malam hari, yaitu kurangnya penerangan di area pasar. Hal lainnya mengenai gangguan terjadi di luar area pasar, sehingga tidak membahayakan para penjual dan pembeli dikarenakan bukan satu kawasan/area.

Revitalisasi yang dilakukan pada pasar Lolowa ini sudah mendapatkan reaksi bagus dari para pembeli maupun pedagang. Mereka merasa pelayanan yang diberikan oleh pengelola pasar setelah revitalisasi terlihat nyata dan baik. Memang terdapat beberapa yang masih di rasa perlu diperbaiki lagi yaitu terkait dengan penerangan.

Salah satu fasilitas yang memang wajib dalam suatu pasar adalah tempat parkir. Banyaknya pedagang dan pembeli yang datang ke pasar pasti menggunakan alat transportasi, entah itu transportasi roda dua seperti motor atau sepeda, maupun transportasi roda empat seperti mobil ataupun truk. Tentunya pasar perlu tempat parkir yang cukup untuk menampung kendaraan pedagang dan pembeli, Hal tersebut sesuai Menurut Peraturan Presiden Nomer 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar

Tradisional menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m² (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional.

Pasar Lolowa ini dulunya sebelum direvitalisasi mereka tidak memiliki lahan parkir khusus yang dikelola oleh pihak pasar, sehingga menyebabkan tidak rapinya kendaraan pedagang dan pembeli. Hal tersebut disadari oleh pengelola pasar dan sekarang pasca revitalisasi pihak pasar menyediakan lahan parkir yang dikelola oleh pihak pasar. Pengelola pasar bekerjasama dengan dinas perhubungan dulunya dalam hal pengelolaan parkir tersebut. Namun yang menjadi masalah pada keamanan parkir di Pasar Lolowa adalah masih terdapat pihak parkir yang berasal dari oknum penagih gelap, yaitu pihak di luar pengelola pasar.

Danisworo (2002) menyebutkan bahwa pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan pula potensi yang ada di lingkungan sekitar seperti sejarah, makna, serta keunikan dan citra lokasi. Revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada.

6. Aspek Keuangan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua Pasca Revitalisasi

Pasar adalah tempat terjadinya transaksi jual – beli antara pembeli dan penjual/pedagang. Dalam transaksi jual beli menghasilkan sumber pendapatan atau keuangan yang menguntungkan bagi pihak penjual dan pihak yang menyediakan tempat bagi penjual tersebut, seperti halnya pasar.

Pada sebuah pasar, penjual yang berjualan di dalamnya memiliki kewajiban membayar retribusi. Retribusi adalah pembayaran atas penyediaan fasilitas pasar tradisional/ sederhana, berupa pelataran, los, kios, yang dikelola pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Retribusi Daerah merupakan salah satu Sumber Pendapatan Daerah yang sangat potensial, sehingga perlu bagi Daerah untuk menggali sumber-sumber Pendapatan dimaksud dalam Pembiayaan Penyelenggaraan Pemerintah.

Terdapat dua aspek keuangan di Pasar Tradisional Lolowa yaitu pemasukan daerah dan retribusi. Pemasukan daerah pada pasar tersebut berbentuk aturan pajak parkir. Sedangkan retribusi yang dipatkan terdapat peningkatan pasca revitalisasi dimana penghasilan pedagang meningkat sangat pesat, yang awalnya hanya mendapatkan ratusan ribu bisa mencapai jutaan.

Hal ini sesuai dengan pernyataan Handayani (2017) bahwa retribusi pasar itu sendiri adalah pungutan retribusi atas jasa pelayanan penyediaan fasilitas pasar tradisional yang berupa pelataran, los dan atau kios atau bedak yang dikelola Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Retribusi pasar merupakan salah satu Retribusi Daerah yang termasuk dalam jenis Retribusi Jasa Umum. Karena itu dalam retribusi pasar, prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi pasar didasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak sebagai pengganti biaya pengelolaan, biaya penyelenggaraan, biaya kebersihan dan biaya administrasi.

Objek Retribusi Pasar adalah pelayanan penyediaan fasilitas pasar

tradisional yang berupa kios, pelataran, los yang dikelola Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Tidak termasuk objek retribusi pasar adalah pelayanan fasilitas pasar yang dimiliki dan atau dikelola pihak swasta maupun Perusahaan Daerah (Handayani, 2017).

Sedangkan subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan, memanfaatkan, menikmati jasa pelayanan penyediaan fasilitas pasar. Yang dimaksud dengan badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, perseroan komanditer, Badan Usaha Milik Negara, firma, koperasi (Handayani, 2017).



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan dari analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka didapat kesimpulan sebagai berikut:

1. Manajemen fungsi Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi telah berjalan dengan baik namun belum maksimal. Sedangkan manajemen manfaat Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang dirasakan oleh berbagai kalangan telah bermanfaat dengan baik dibandingkan sebelumnya.
2. Pengelolaan sumberdaya manusia di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi empat bagian, yaitu manajer pasar telah ada, namun belum terlaksana dengan baik dikarenakan belum terstruktur fungsi dari petugas yang bertanggung jawab dalam *me-manage* pasar tersebut; petugas kebersihan telah ada namun bukan dari Dinas Lingkungan Hidup sehingga belum berjalan maksimal; petugas pajak berjumlah dua orang yang melakukan rutinitas seperti biasanya; petugas parkir telah ada, namun yang menjadi kendala adalah kurangnya lahan parkir, sehingga masih menimbulkan kemacetan.
3. Fungsi sosial masyarakat di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berdampak baik dan buruk. Dampak baiknya yakni terjaganya silaturahmi dan dampak buruknya yakni berbagai perilaku yang berada di luar etika masyarakat. Sedangkan fungsi ekonomi masyarakat di Pasar

Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi berjalan dengan baik yaitu meningkatkan pendapatan masyarakat di sekitar pasar untuk turut berjualan memenuhi kebutuhannya.

4. Aspek sarana dan prasarana ruangan Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yang menjadi perhatian adalah toilet umum, dimana banyak keluhan penjual terhadap kebersihannya dan pembayaran yang harus dilakukan pada saat penggunaan toilet.
5. Pengelolaan keamanan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi dibagi menjadi dua aspek, yakni keamanan akses dan keamanan parkir. Keamanan akses termasuk area yang aman karena terdapat pihak keamanan dan kepolisian. Sedangkan keamanan parkir masih terdapat oknum penagih parkir gelap pada kawasan parkir pasar.
6. Aspek keuangan di Pasar Tradisional Lolowa Atambua pasca revitalisasi yaitu pemasukan daerah yang berasal dari pajak parkir dan retribusi yang berasal dari penjual, dimana retribusi meningkat setelah adanya revitalisasi.

5.2 Saran

Adapun saran yang penulis berikan, yaitu :

1. Kepada pedagang untuk menjaga dan merawat pasar pasca revitalisasi agar dapat lebih maksimal fungsi dan manfaat pasar tradisional Lolowa.
2. Kepada pengelola pasar Lolowa untuk lebih memperbaiki penerangan pasar dan keluhan pedagang mengenai kebersihan sarana dan prasaran begitupula lahan parkir.
3. Kepada peneliti selanjutnya alangkah baiknya untuk meneliti lebih jauh

terkait dengan manajemen fasilitas pasar pasca revitalisasi, sehingga dapat mengetahui secara mendalam dan detail.



DAFTAR PUSTAKA

- Adeliana, V., Ridlo, M. A., & Rochani, A. (2019). Evaluasi manajemen pasar tradisional berdasarkan aspek pelayanan prima (studi kasus pasar tradisional Peterongan Semarang). *Jurnal Planologi*, 14(2), 175-186.
- Afandi, P. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia (Teori, Konsep dan Indikator)*. Riau: Zanafa Publishing.
- Agustino, Leo. 2008. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung: Alfabeta
- Agustino, Leo. 2009. *Pilkada dan Dinamika Politik Lokal*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Akhmad Mujahidin, 2013. *Ekonomi Islam*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Anggraini, G., Amalia, D., Hermawan, F., & Ismiyati, I. (2017). Standar Revitalisasi Pasa Tradisional Di Indonesia (Studi Kasus Pasar Tradisional Di Kota Semarang). *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 6(1), 12-22.
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Arimbawa, I. G. N. A. A., & Marhaeni, A. A. I. N. (2017). Analisis efektivitas program revitalisasi pasar tradisional di pasar desa adat Intaran sanur. *PIRAMIDA Jurnal Kependudukan Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia*, XIII.
- Athoillah, Anton. 2015. *Dasar-Dasar Manajemen*, ed. by beni ahmad Saebani, 1st edn. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Azhar Arsyad. 2002. *Pokok-Pokok Manajemen*. Yogyakarta: PUSTAKA PELAJAR.
- Aziz, Abdul. 2018. *Ekonomi Politik Monopoli*, Surabaya: Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga.
- Benevolo, C., Dameri, R.P. and D'Auria, B. (2016). "Smart mobility in smart city". In *Empowering Organizations* (pp. 13-28). Springer, Cham.
- Berg, Bruce L. 2017. *Qualitative Research Methods for The Social Sciences*. Needham: Allyn & Bacon.
- Brantas, 2013. *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung; Alfabeta
- Budi Winarno, 2007. *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*, (Edisi Revisi), Yogyakarta: Media Pressindo

- Budi, Winarno. (2002). *Kebijakan Publik, Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Presindo, 2002, hal. 14 - 15.
- Bungin, Burhan. 2016. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Predana Media Group
- Coenen, C., Alexander, K. and Kok, H. (2013). "Facility management value dimensions from a demand perspective". *Journal of Facilities Management*, Vol. 11, No. 4, pp.339-353
- Conrad, D. A., & Alleyne, B. P. (2011). The spatial impact of revitalization on the likelihood of homeownership: A look at Washington, DC. *Community Development*, 42(1), 34-55.
- Cotts David G. 2010. *The Facility Management Handbook- 3rd Ed*. AMACOM, New York
- Creswell, John W. 2012. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Creswell, John W. 2012. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Danisworo, 2002, *Pengertian Revitalisasi*, Jakarta: Erlangga.
- Danisworo, M. 2000. "Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota". www.urdi.org (urban and regional development institute, 2000).
- De Vries, J.C. (2007). "The influence of real estate on performance". PhD thesis. TU Delft. Delft: Eburon.
- Dewi, utami dan Winarni, F, 2013, *Pengembangan Pasar Tradisional Menghadapi Gempuran Pasar Modern di Kota Yogyakarta*, Simposium Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Universitas Negeri Yogyakarta
- Dunn, W. N. (2015). *Public Policy Analysis (Analisis Kebijakan Publik)*.
- Feriyanto, Andri & Shyta Triana, Endang (2015). *Pengantar Manajemen (3 in 1)*, Penerbit Media Tera, Yogyakarta.
- Ginawanti, Y., & Mahendra, P. T. (2019). Upaya Revitalisasi Pasar Tradisional Melalui Pembentukan Faktor Internal Dan Eksternal Pasar Wage Di Nganjuk. *JURNAL AKUNTANSI DAN MANAJEMEN MUTIARA MADANI*, 7(1), 1-11.
- Gumilang, J. S., Wijaya, M., & Haryono, B. (2017). Social impact of post revitalized markets traditional markets (Phenomenology Study At Pasar Sunggingan, Boyolali). In *INTERNATIONAL CONFERENCE ON ISLAMIC EDUCATION (ICIE)* (Vol. 1, No. 1).

- Handayani, S. (2017, Februari). Potensi Retribusi Pasar Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan. *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi*, II.
- Handoko, T. Hani. 2009. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Hesel Nogi S.Tangkilisan, 2003. *Implementasi Kebijakan Publik: Transformasi Pemikiran*, Yogyakarta:Y.A.P
- Hikmah, Rohmatun. (2015). Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan pedagang dan Kepuasan Pembeli di Kecamatan Asembagus Kabupaten Situbondo. Vol. 2, No. 1
- Idrus, Muhammad. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial, Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*, Jakarta : Erlangga
- Islamy, M. Irfan. 2009. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakanaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kargarian, A., Raoofat, M., & Mohammadi, M. (2011). Reactive power market management considering voltage control area reserve and system security. *Applied energy*, 88(11), 3832-3840.
- Karim, A Adiwarmn. 2015. *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Kasali, R. (2017). *Disruption "Tidak ada yang Tak Bisa diubah sebelum dihadapi. Motivasi saja tidak cukup"*. Jakarta: Gramedia.
- Kotler, Philip dan Gary Amstrong. 2018. *Principles of Marketing*. Edisi 15 Global Edition.Pearson.
- Lamawuran, Y. D., & Nyong, F. (2021). Evaluasi Ketercapaian Fungsi Pasar Rakyat Waiwerang Pasca Revitalisasi. *Societas: Jurnal Ilmu Administrasi dan Sosial*, 10(1), 67-82.
- Laretna, Adishakti. 2002. Revitalisasi Bukan Sekedar “Beautification”. *Urdu* Vol.13, www.urdu.org (Urban and Regional Development Institute)
- Laretna, Adishakti. 2002. Revitalisasi Bukan Sekedar “Beautification”. *Urdu* Vol.13, www.urdu.org (Urban and Regional Development Institute)
- Lincoln and Guba. (1985). *Qualitative Research*. Singapore. Singapore: Mc. Graw Hill Book Co
- Magdina, T. M., Nasution, M. A., & Thamrin, H. (2018). Evaluasi Kebijakan Revitalisasi dalam Pengelolaan Pasar Tradisional oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan.
- Magdina, T. M., Nasution, M. A., & Thamrin, H. (2018). Evaluasi Kebijakan Revitalisasi dalam Pengelolaan Pasar Tradisional oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan.

- Malano, Herman. 2011. Selamatkan Pasar Tradisional. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Mariana, D., & Paskarina, C. (2017). Evaluasi Kebijakan Pengelolaan Pasar di Kota Bandung. Pusat Penelitian Kebijakan Publik dan Pengembangan Wilayah, Lembaga Penelitian Universitas Padjajaran
- Masitoh, E. (2013). Upaya Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional: Studi Revitalisasi Pasar Piyungan Bantul. *Jurnal PMI* Vol. X. No. 2, Maret 2013
- Mesthrige, J. W., & Poon, H. L. (2015). Assessing the impact of revitalized old industrial buildings on the value of surrounding properties an empirical study. *Facilities*, 33(3-4), 245-261.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.
- Miller, L. (2011). *Sustainable Waterfront Revitalization: Baltimore, San Francisco, and Seattle* (Doctoral dissertation, California Polytechnic State University).
- Moleong, L. (2015). *Metodologi penelitian kualitatif (Edisi revisi)*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2018
- Moleong, Lexy J. 2015. *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya
- Moustakas, C. E. (2014). *Phenomenological Research Methods*. California: SAGE
- Naihasy, H. Syahrin.(2016). *Kebijakan Publik/Public Policy menggapai Masyarakat Madani*. Yogyakarta: Mida Pustaka
- NAYOAN, T., LENGKONG, F., & LONDA, V. (2021). DAMPAK EKONOMI KEBIJAKAN REVITALISASI PASAR (Studi di Pasar Rakyat Desa Poopo Utara Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan). *JURNAL ADMINISTRASI PUBLIK*, 7(103).
- Nevescanin, A. (2019). Creating a Modern City: Gentrification or Revitalization in the City of Łódź. *Matthew Rhodes "NATO's 2018 Brussels Summit: A View from the United States"....* 13, 167.
- Patton, Michael Quinn. 2016. *Metode Evaluasi Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Pratiwi, K. C., & Kartika, I. N. (2019). Analisis efektivitas program revitalisasi pasar tradisional dan dampaknya terhadap pendapatan pedagang dan pengelolaan Pasar Pohgading. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 8(7), 805-34.

- Pratiwi, Y., & Rusmiati, F. (2018). Study of Market Facilities in the Revitalization Project of Klewer Market. *Journal of Architectural Research and Design Studies*, 1(2), 17-25.
- R.Terry, George dan Leslie W.Rue. 2010. Dasar-Dasar Manajemen. (Jakarta: Bumi Aksara.
- Rahmi, Ain. 2015. Mekanisme Pasar dalam Islam. *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*. Pontianak: IAIN Pontianak. Volume 4 Nomor 2.
- Rohmadani, S., & Megawati, S. (2022). Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional Nambangan Di Kota Surabaya. *Publika*, 297-308.
- Safari, M. A. (2020). IMPLEMENTASI REVITALISASI PASAR TRADISIONAL B SRIKATON. *Jurnal Governance dan Administrasi Publik*, 4(1), 18-31.
- Safari, M. A. (2020). IMPLEMENTASI REVITALISASI PASAR TRADISIONAL B SRIKATON. *Jurnal Governance dan Administrasi Publik*, 4(1), 18-31.
- Soemitro, R. A. A., & Suprayitno, H. (2018). Pemikiran Awal tentang Konsep Dasar Manajemen Aset Fasilitas. *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas*, 2.
- Stutiari, N. P. E., & Arka, S. (2019). Dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang dan tata kelola pasar di kabupaten Badung. *E-Jurnal EP Unud*, 8(1), 148-178.
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadinata, N.S. 2016. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Sukriswanto, Ucang. 2012. Analisis Kelayakan Revitalisasi Pasar Umum Gubug Kabupaten Grobogan. *Jurnal Universitas Negri Yogyakarta*.
- Suprayitno, D.K. (2018). Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah di Kabupaten Sidoarjo. Ilmu Administrasi Negara, FISIP, Universitas Airlangga.
- Sutopo. 2016. Metodologi Penelitian Kualitatif. Surakarta : UNS.
- Tempesta, T., Foscolo, I., Nardin, N., & Trentin, G. (2021). Farmland value in the “Conegliano Valdobbiadene Prosecco Superiore PGDO” area. An application of the Hedonic Pricing method. *Aestimum*, 78, 5-33.
- Wicaksono. (2011). Pengaruh Modal Awal, Lama Usaha, Dan Jam Kerja Terhadap Pendapatan Pedagang Kios Di Pasar Bintoro Demak. Universitas Diponegoro : Semarang

Yang, W., Wang, J., Niu, T., & Du, P. (2020). A novel system for multi-step electricity price forecasting for electricity market management. *Applied Soft Computing*, 88, 106029.

